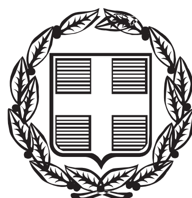


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 387**

4 Νοεμβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 4602/191464

Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Υπάτης του Δήμου Λαμιέων.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231 Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 11508/2009).

5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α΄) «Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

6. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 2464/Β΄/3-12-2008).

7. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138/Β΄/11-06-2009).

8. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-2009).

9. Τις διατάξεις του Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85/Α΄/2010) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

10. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005, «περί ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανιών».

11. Την υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/2012 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1048/Β΄/4-4-2012 «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

12. Τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α΄/1997) ως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α΄) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α΄/25.4.2002) και το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄/21-9-2011).

14. Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄/21-9-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

15. Το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31.03.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

16. Την ΚΥΑ 37338/1807/2010 «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων / ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ...» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

17. Την υπ' αριθμ. 26298/1.7.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 'Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

18. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄) «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη» και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 αυτού.

19. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

20. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

21. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ)».

22. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/τ. Α΄/9-4-2012).

23. Τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174/τ. Α΄/8-8-2013).

24. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

25. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209 Δ΄) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

26. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19/10/1978 (ΦΕΚ 594/Δ΄), «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».

27. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

28. Τις διατάξεις του Ν. 3399/05 (ΦΕΚ 255/Α΄), «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις».

29. Την αριθμ. 71868/3122/24-10-1986 απόφαση υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1159 Δ΄/1986) περί έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Υπάτης.

30. Το Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 48Δ΄/30-3-1966) με το οποίο εγκρίθηκε σχέδιο οικισμός των Λουτρών όπως τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε ως προς την ρυμοτομία, και αναθεωρήθηκε κατά τμήματα, ως προς τους όρους δόμησης και τις χρήσεις με τα Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 153Δ΄/12.8.1969), Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 443Δ΄/10-11-1977), Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 178Δ΄/13-3-1980) και Π.Δ. (ΦΕΚ 1089Δ΄/15-12-1997).

31. Την υπ' αριθμ. 75105/4608/6-8-1992 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 810Δ΄/1992) με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Λουτρών Υπάτης.

32. Την αριθμ. 2445/15-5-2007 απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας περί κίνησης διαδικασίας εκπόνησης μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Υπάτης (ΦΕΚ ΑΑΠ 234/6-6-2007).

33. Την Απόφαση 11567/7-11-2005 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης ένταξης της Μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης- (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Υπάτης» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006 με επιλέξιμο ποσό χρηματοδότησης 128.000,00 ευρώ.

34. Το υπ' αριθμ. 276/11-2-2008 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ν. Φθιώτιδας, Δασαρχείο Λαμίας.

35. Το υπ' αριθμ. 4165π.ε./13-2-2008 έγγραφο της 24ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

36. Το υπ' αριθμ. 8337π.ε./14-2-2008 έγγραφο της ΙΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

37. Το με αριθμ πρωτ. 7013/20-10-2008 έγγραφο του Δήμου Υπάτης με το οποίο απεστάλη προς ενημέρωση στους φορείς αντίγραφο α σταδίου της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

38. Το υπ' αριθμ. 8440/1563/3-2-2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο διατυπώθηκαν παρατηρήσεις επί του α σταδίου και δόθηκαν κατευθύνσεις επί του Β1 Σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ.

39. Την υπ' αριθμ. 18/29-1-2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (πρώην) Δήμου Υπάτης με την οποία εγκρίθηκε ομόφωνα το Α΄ Στάδιο της μελέτης.

40. Το υπ' αριθμ. 13151/2408/17-2-2009 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης του Β1 Σταδίου.

41. Τις γνωμοδοτήσεις των φορέων στο Β1 Στάδιο, ήτοι:

α. Το αριθμ. 72043/3419/Φ.3.1.1./Μ./31-08-2009 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων - Τμ. Κυκλοφορίας.

β. Το με αριθμ. 5806/26-10-2009 έγγραφο της ΙΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων, με το οποίο γνωστοποιούνται οι νέοι αρχαιολογικοί χώροι που εντοπίστηκαν στο Δήμο Υπάτης.

γ. Τα με αριθμ. 3652/13-9-2009 και 6179/27-10-2011 έγγραφα της 24ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, που αφορούν την κήρυξη και οριοθέτηση σημαντικού αρχαιολογικού χώρου στα Βαρκά του Δ.Δ. Λουτρών Υπάτης.

δ. Το με αριθμ. 2385/09/27-5-2010 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδα.

ε. Το με αριθμ. 71652/3099/3-9-2009 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργικής Ανάπτυξης - Τμήμα ΜΑΠ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

στ. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ14/99329/5080/19-11-2009 Έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού, Δ/νση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Τμήμα Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιολογικής Έρευνας.

42. Το με αριθμ. πρωτ. 5918/10-8-2009 έγγραφο του Δήμου Υπάτης με το οποίο προσκαλούσε τους φορείς στην παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

43. Την υπ' αριθμ. 185/17-12-2009 απόφαση έγκρισης του Β1 Σταδίου της μελέτης από το ΔΣ του (πρώην) Δήμου Υπάτης, καθώς και τις αναφερόμενες σε αυτή παρατηρήσεις - κατευθύνσεις.

44. Το υπ' αριθμ. 21327/10-2-2012 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης του Β2 Σταδίου.

45. Την αριθμ. 231/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμίας περί μη εκπόνησης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια της Β φάσης της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

46. Την αριθμ. 232/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμίας περί παραλαβής της Β2 φάσης της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

47. Το αριθμ. οικ. 1989/80820/25-4-2012 έγγραφό μας.

48. Το αριθμ. οικ. 35068/2012/11-5-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων με το οποίο μας απεστάλη τεύχος προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Υπάτης του Δήμου Λαμιέων

49. Το αριθμ. οικ. 2296/94467/22-5-2012 έγγραφό μας.

50. Το αριθμ. 57976/23-7-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων με το οποίο μας απεστάλη τεύχος μελέτης Β2 σταδίου.

51. Το αριθμ. 3578/147081/27-7-2012 έγγραφο μας προς την Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος/ΥΠΕΚΑ, το Δασαρχείο Λαμίας, την Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π. Ε. Φθιώτιδας (για γνωμοδότηση ΠΕΧΩΠ), τη Δ/νση Τεχνικών Έργων/ ΠΣΕ, τον ΕΟΤ/ ΠΥΤ Στερεάς Ελλάδος την ΙΔ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχ/των, την 24η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. με το οποίο απεστάλη τεύχος μελέτης Β2 σταδίου για γνωμοδότηση.

52. Το με αριθμ. πρωτ. 12515/8-8-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΣΕ με το οποίο μας διαβιβάστηκε το αριθμ. 141/2012 πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.)

53. Το αριθμ. οικ. 3881/160331/13-8-2012 έγγραφό μας.

54. Το αριθμ. οικ. 3913/161687/16-8-2012 έγγραφό μας.

55. Το αριθμ. 61260/2012/17-8-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων.

56. Την αριθμ. 3434/3-8-2012 γνωμοδότηση της 24η ΕΒΑ.

57. Την αριθμ. 5277/17-8-2012 γνωμοδότηση της ΙΔ΄ ΕΠΚΑ.

58. Το αριθμ. 4237/6-9-2012 έγγραφο μας υπενθύμισης στους φορείς για την ανάγκη γνωμοδότησης.

59. Το αριθμ. 3103/165652/6-9-2012 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΣΕ/4285/181506/10-9-2012) έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας.

60. Το αριθμ. 4285/181506/11-9-2012 έγγραφό μας.

61. Την αριθμ. 101220/4380/12-9-2012 γνωμοδότηση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της ΠΣΕ.

62. Την αριθμ. 6056/181099/17-9-2012 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Λαμίας.

63. Το αριθμ. 4285/181506/11-9-2012 έγγραφό μας.

64. Το αριθμ. 4461/189394/27-9-2012 έγγραφό μας.

65. Το αριθμ. 3663/206343/9-10-2012 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ν. Φθιώτιδας με οποίο μας διαβιβάσθηκε με διατύπωση σύμφωνης γνώμης η αριθμ. 2707/184705/2.10.2012 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Σπερχειάδας.

66. Το αριθμ. 4885/213511/19-11-2012 έγγραφό μας.

67. Το αρθμ. 80391/2012/12-11-2012 (ΔΙΠΕΧΩΣ/5574/245588/20-11-2012) έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων προς την Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.).

68. Το αριθμ 5574/245588/26-11-2012 έγγραφό μας.

69. Το αριθμ. 81122/2012/4-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων με το οποίο μας διαβιβάσθηκε το με αριθμ. πρωτ. 17742/16-11-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΣΕ και το συνημμένο σε αυτό χάρτη στον οποίο γίνεται ακριβής αποτύπωση των ορίων της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

70. Το αριθμ. 83788/12/4-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων προς τον Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Οίτης.

71. Το αριθμ. 86831/2012/17-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων με το οποίο μας διαβιβάσθηκε το με αριθμ. πρωτ. 19387/14-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΣΕ και το συνημμένο σε αυτό χάρτη στο οποίο διευκρινίζεται ότι οι οικισμοί και οι προτεινόμενες επεκτάσεις τους εξαιρούνται της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

72. Το αριθμ. 86831/2012/17-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ του Δήμου Λαμιέων με το οποίο μας διαβιβάσθηκε την με αριθμ. πρωτ. 664/17-1-2013 γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Οίτης.

73. Το αριθμ. 2/2013 (θέμα 5^{ο}) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Π.Ε. Φθιώτιδας.

74. Το αριθμ. 33473/1468/27-3-2013 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο μας διαβιβάσθηκε θεωρημένη Προκαταρκτική Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για το ΣΧΟΟΑΠ Υπάτης.

75. Τα αριθμ. 1600/57237/26-3-2013 και αριθμ. 1682/60658/1-4-2013 έγγραφα του Δασαρχείου Λαμίας, με τα οποία διαβιβάσθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία γνωμοδοτήσεως επί της μελέτης.

76. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

77. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Υπάτης αποτελεί πλέον την Δ.Ε. Υπάτης του Δήμου Λαμιέων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του νόμου αυτού.

78. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Υπάτης του Δήμου Λαμιέων, ως κάτωθι:

Το νέο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Υπάτης του Δήμου Λαμιέων αφορά το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας και αναθεωρείται το ήδη υφιστάμενο ΓΠΣ του οικισμού Υπάτης και του οικισμού των Λουτρών Υπάτης.

Το νέο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:50.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1/1-Π.3.2/1-Π.3.3/1, Π.3.1/2, Π.3.2/2-Π.3.3/2, Π.3.1/3-Π.3.2/3-Π.3.3/3, Π.3.1/4-Π.3.2/4-Π.3.3/4, Π.3.1/5-Π.3.2/5-Π.3.3/5, Π.3.1/6-Π.3.2/6-Π.3.3/6, Π.3.1/7-Π.3.2/7-Π.3.3/7, Π.3.1/8-Π.3.2/8-Π.3.3/8, Π.3.1/9-Π.3.2/9-Π.3.3/9, Π.3.1/10-Π.3.2/10-Π.3.3/10, Π.3.1/11-Π.3.2/11-Π.3.3/11, Π.3.1/12-Π.3.2/12-Π.3.3/12, Π.3.1/13-Π.3.2/13-Π.3.3/13, Π.3.1/14-Π.3.2/14-Π.3.3/14, Π.3.1/15-Π.3.2/15-Π.3.3/15, Π.3.1/16-Π.3.2/16-Π.3.3/16, Π.3.1/17-Π.3.2/17-Π.3.3/17 κλίμακας 1:5.000 και περιγράφεται στους Πίνακες: Π.3.2, Π3/2.1.α, Π3/2.1.β, Π/3.2.2, Π3/2.3, Π/3.2.4, Π/3.2.5α, Π/3.2.5.β, Π/3.2.6, Π/3.2.7, Π/3.2.8, Π/3.2.8β, Π/3.2.9, Π/3.2.10, Π/3.2.11, Π/3.2.12, Π/3.2.13, Π/3.2.14, Π/3.2.15, Π/3.2.16, Π.4 καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

Π.1.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΧΑΡΤΗΣ Π.1)

Το Δομικό Σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Υπάτης περιγράφει συνοπτικά την ευρύτερη περιοχή, τις χωρικές ενότητες, την οργάνωση των χρήσεων γης, την ανάπτυξη του οικιστικού δικτύου και το θεσμικό πλαίσιο δόμησης και χρήσεων γης που ισχύει σήμερα στην περιοχή.

Η ευρύτερη περιοχή

Η Δ.Ε. Υπάτης βρίσκεται στο κέντρο περίπου της χώρας, κοντά στη Λαμία, στο ανατολικό τμήμα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Με τον Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-10) για τη Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης («Σχέδιο Καλλικράτης») ο Δήμος Υπάτης εντάχθηκε στο νέο Δήμο Λαμιέων, αποτελώντας μία από τις Δημοτικές του Ενότητες.

Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β΄/9-10-2003), η Δ.Ε. Υπάτης συγκροτεί μαζί με τους γειτονικούς (πρώην) δήμους Λαμιέων, Μώλου, Στυλίδας, Γοργοποτάμου, Εχιναίων και Λειανοκλαδίου την ευρύτερη αστική περιοχή της Λαμίας και κατατάσσεται σ' αυτήν ως εξαρτώμενο κέντρο 3ου επιπέδου που συμμετέχει σε δίκτυο ανωτέρου επιπέδου.

Συνορεύει βόρεια με τις Δ.Ε. Μακρακώμης και Λιανοκλαδίου, ΒΑ με την Δ.Ε. Λαμιέων, ανατολικά με την Δ.Ε. Γοργοποτάμου, νότια και ΝΑ με το Δήμο Δελφών της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας και δυτικά με την Δ.Ε. Σπερχειάδος. Καθοριστικό στοιχείο της θέσης της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης είναι η θέση της στην κοιλάδα του Σπερχειού μεταξύ των δύο ορεινών όγκων Οίτης και Όθρυς, θέση που έπαιξε ρόλο στην ανάπτυξή της.

Η θέση της Λαμίας είναι κομβική αφού βρίσκεται στο κεντρικότερο σημείο του κύριου οδικού και αναπτυξιακού άξονα της χώρας ΠΑΘΕ και στη συμβολή του με το νέο δευτερεύοντα διαπεριφερειακό άξονα Λαμία - Καρπενήσι - Αγρίνιο. Η Λαμία πρωτεύουσα της Π.Ε. Φθιώτιδας και έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, μια πόλη με δυναμική 100.000 κατοίκων στην ευρύτερη περιοχή της και με δυνατότητες διαπεριφερειακού πόλου ανάπτυξης συνδέεται καθοριστικά με τον (πρώην) Δήμο Υπάτης ο οποίος από την πλευρά του με το φυσικό περιβάλλον του προσδίδει ιδιαίτερη αξία στην ευρύτερη περιοχή.

Επίσης ο πρώην Δήμος Υπάτης ανήκει στην ευρύτερη περιοχή της λεκάνης του Σπερχειού ποταμού που αρχίζει από το Μαλιακό κόλπο στα ανατολικά και φτάνει μέχρι τη Σπερχειάδα, Μακρακώμη και Τυμφρηστό στο δυτικό άκρο της Π.Ε. Φθιώτιδας οριοθετώντας μια περιοχή ιδιαίτερα ευαίσθητη περιβαλλοντικά αλλά και εξαιρετικά σημαντική για τις παραγωγικές δραστηριότητες της Περιφερειακής Ενότητας.

Η πρόσβαση στην περιοχή γίνεται από τη Λαμία μέσω του δευτερεύοντος οδικού άξονα Λαμία - Καρπενήσι - Αγρίνιο. Ως προς το οδικό δίκτυο το ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προβλέπει την αναβάθμιση του κύριου οδικού άξονα Λαμία - Καρπενήσι - Αγρίνιο (δευτερεύον διεθνές/εθνικό δίκτυο). Ως προς το σιδηροδρομικό δίκτυο η σιδηροδρομική υποδομή της περιοχής αποτελεί τμήμα της αναβαθμιζόμενης διεθνούς γραμμής Πειραιώς - Αθηνών - Θεσσαλονίκης - Ειδομένης.

Η γεωγραφία της περιοχής

Το ανάγλυφο της περιοχής μελέτης καθορίζεται από τη θέση του πρώην Δήμου Υπάτης στις βόρειες παρυφές της Οίτης καθώς και από το Σπερχειό ποταμό και την κοιλάδα του στα βόρεια του πρώην Δήμου. Το ανάγλυφο της περιοχής δεν ευνοεί τις διασυνδέσεις προς το νότο, περιορίζοντας έτσι τις βασικές συνδέσεις με το αστικό κέντρο της Λαμίας στα ανατολικά και τους περιφερειακούς πόλους της Μακρακώμης και Σπερχειάδας στα βορειοδυτικά.

Η μορφολογία του εδάφους της περιοχής σε συνδυασμό με τη διοικητική διαίρεση καθορίζει δυο σαφώς διακεκριμένα τμήματα: το ορεινό - ημιορεινό και το πεδινό. Η διάκριση αυτή επηρεάζει σε κάποιο βαθμό όλα τα στοιχεία χρήσεων γης και της οικιστικής διάρθρωσης τόσο ιστορικά όσο και στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Έτσι, στα βόρεια του πρώην Δήμου η κοιλάδα του Σπερχειού σχηματίζει ήπιες πτυχώσεις που ευνοούν και διαμορφώνουν οικιστικές ζώνες και περιοχές ανάπτυξης του πρωτογενούς. Στα νότια η Οίτη διαμορφώνει ένα περιβάλλον ορεινό - ημιορεινό, διαφοροποιημένο από το πεδινό τμήμα, με έντονες κλίσεις που επηρεάζουν ανάλογα τη δομή και την πυκνότητα του οικιστικού δικτύου.

Χωρικές ενότητες

Το Δομικό Σχέδιο για τον εκτός οικισμών χώρο διακρίνει τρεις ενότητες:

- Περιοχές φυσικών οικοσυστημάτων στο ορεινό σύμπλεγμα της Οίτης με χαρακτηριστικά που απαιτούν απόλυτη προστασία.
- Περιοχές του ημιορεινού και ορεινού αγροτικού χώρου με σημαντικές δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα, που δέχονται όμως και πιέσεις για ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων.
- Περιοχές πεδινές με δραστηριότητες πρωτογενή και τουρισμού - αναψυχής.

Πίνακας Π.1.1.1: Εκτάσεις ζωνών κατά υψομετρική ζώνη

ΖΩΝΕΣ		ΥΨΟΜΕΤΡΑ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ (Km²)		Πλήθος Οικισμών	Πληθ. 1991	Πληθ. 2001
I	Πεδινή	Έως 200 μ.	69,32	27%	10	3.833	3.634
II	Ημιορεινή	200 - 800 μ.	48,70	19%	11	2.609	2.563
III.A	Ορεινή Α	800 - 1600 μ.	97,81	38%	3	353	658
ΠΙ.Β	Ορεινή Β	1600 μ. και άνω	41,69	16%	-	-	-
ΣΥΝΟΛΑ			257,50	100%	24	6.795	6.855

Οικιστικό δίκτυο

Η Δημοτική Ενότητα Υπάτης, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2001 της ΕΣΥΕ, έχει 16 Τοπικές Κοινότητες και 24 οικισμούς που κατατάσσονται σύμφωνα με τον πίνακα Π.1.1.2.

Πίνακας Π.1.1.2: Κατάταξη Οικισμών κατά υψομετρική ζώνη

ΖΩΝΕΣ		ΥΨΟΜΕΤΡΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ
I	Πεδινή	Έως 200 μ.	Κομποτάδες Μεξιάτες, Νέα Υπάτη, Λουτρά, Βαρκά, Μαγούλα, Λαδικού, Βασιλικά, Καρυά, Ροδωνιά
II	Ημιορεινή	200 - 800 μ.	Πύργος Περιστέρι, Μεσοχώρι, Λυχνό, Καπνοχώρι, Συκάς Αλώνια, Αμαλώτα, Υπάτη Αργυροχώρι, Ι.Μ.Αγάθωνος
III.A	Ορεινή Α	800 - 1600 μ.	Καστανιά, Νεοχώρι, Δάφνη
III. B	Ορεινή Β	1600 μ. και άνω	-

Το Δομικό Σχέδιο προτείνει την ανάδειξη και λειτουργική σύνδεση του οικιστικού δικτύου της περιοχής με προοπτική την ανάπτυξη ορεινού τουρισμού και αγροτουρισμού και την ανάδειξη των οικισμών και του αγροτικού τοπίου που τους περιβάλλει.

Παραγωγικές Δραστηριότητες

Η περιοχή, εκτός των ορεινών τμημάτων όπου εντοπίζονται φυσικά οικοσυστήματα, με χρήσεις δασικές και χορτολιβαδικές, χαρακτηρίζεται από ομοιόμορφη εξάπλωση ετήσιων κυρίως, γεωργικών καλλιεργειών. Αν και η γεωργική γη καταλαμβάνει μικρό μέρος της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας (19,8%) είναι ιδιαίτερα εύφορη και καλλιεργείται συστηματικά. Το 2001 η συμμετοχή του πρωτογενούς τομέα στην απασχόληση στη Δημοτική Ενότητα περιορίζεται στο 37,64% (με πτώση 8,7% από το 1991). Ο δευτερογενής τομέας το 2001 έχει το 17,84% της απασχόλησης της Δ.Ε. με σημαντική αύξηση της τάξης του 17% μεταξύ 1991-2001. Τέλος, ο τριτογενής αυξάνεται ελαφρά (2,0%) το μεταξύ 1991-2001 και απασχολεί το 2001 το 44,51% του ενεργού πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας, ενισχύοντας την κυριαρχική του θέση.

Οδικό δίκτυο

Η Δημοτική Ενότητα Υπάτης εντάσσεται στο περιφερειακό και εθνικό σύστημα μεταφορών μέσω των αντίστοιχων συνδέσεων σε αυτό της Λαμίας που είναι πρωτεύουσα της Π.Ε. Φθιώτιδας και έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Το σιδηροδρομικό δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή διέρχεται μέσω πυκνού δικτύου σταθμών του ΟΣΕ από τις πόλεις Αλίαρτος - Λιβαδειά - Χαιρώνεια - Δαύλεια - Τιθορέα - Αμφίκλεια - Λιανοκλάδι - Δομοκός και συνεχίζει προς βορρά, μέσω των οποίων συνδέεται σιδηροδρομικά η Δ.Ε. Υπάτης.

Άξονες και πόλοι ανάπτυξης της περιοχής

Οι οικιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες σε όλη την περιοχή μελέτης αναπτύσσονται αξιοποιώντας το τοπικό οδικό δίκτυο. Ο κύριος οδικός άξονας διατρέχει τη Δημοτική Ενότητα Υπάτης με αφετηρία τις Κομποτάδες, περνά από τα Λουτρά Υπάτης και διακλαδώνεται προς δύο κατευθύνσεις.

Ανήκει στο σύστημα οδικού δικτύου της Π.Ε. Φθιώτιδας με κύριες συνδέσεις:

- Σύνδεση Σ.Σ. Λειανοκλαδίου με τους οικισμούς Κομποτάδες - Μεξιάτες - Λουτρά Υπάτης - Υπάτη - Μονή Αγάθωνος.
- Σύνδεση Λειανοκλαδίου με τους οικισμούς Λουτρά Υπάτης και Λαδικού.
- Σύνδεση Συκά με Βασιλικά και Λουτρά Υπάτης.
- Σύνδεση Μακρακώμης με Σπερχειάδα - Αγ. Σώστη - Συκά.
- Σύνδεση Μακρακώμης με Πλατύστομο -Παννιτσού - Π. Γιαννιτσού - Μεσοχώρι.

Π.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Βασικές αρχές του σχεδίου, με βάση τις επιλογές που προκρίθηκαν από τη διαδικασία δημοσιότητας και διαλόγου που προηγήθηκε είναι:

- Η ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης, κυρίως τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά και το ανάγλυφο.
- Διαμόρφωση της πρότασης με βάση το πρότυπο χωρικής οργάνωσης.
- Η διατύπωση σχεδίου χωρικής οργάνωσης που να διαφυλάσσει την αναπτυξιακή διαδικασία.
- Η προσαρμογή στα χαρακτηριστικά των υψομετρικών ζωνών.
- Η προστασία των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, σε ισορροπία με τις οικιστικές ανάγκες και τις ανάγκες για χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Η προστασία των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος στον εκτός του οικισμού χώρο, η ανάδειξη τους και η δημιουργία δικτύου περιήγησης.

Π.1.2.1. ΣΤΟΧΟΙ

Οι προβλέψεις του σχεδίου αποβλέπουν:

- Στην οργάνωση των χρήσεων γης στον εκτός των οικισμών χώρο, με σκοπό την ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων χρήσεων γης.
- Στη δημιουργία προϋποθέσεων για την ένταξη των οικονομικών δραστηριοτήτων όλων των τομέων.
- Στον καθορισμό χρήσεων γης, ώστε να προστατευθούν αποτελεσματικά τα αξιόλογα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε.
- Στην αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος για την κάλυψη των αναγκών, με χρονικό ορίζοντα το 2024.

Π.1.2.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Στις τελευταίες απογραφές, από το 1971, η Δημοτική Ενότητα Υπάτης παρουσιάζει σχετική πληθυσμιακή αύξηση (16,3% στη διάρκεια της 40ετίας). 12,4% του συνολικού πληθυσμού κατοικεί στην Τ.Κ. Υπάτης, το 12,2% στην Τ.Κ. Λουτρών Υπάτης και το 11,6% στην Τ.Κ. Μεξιατών, ενώ οι άλλες Τ.Κ. έχουν χαμηλότερες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις.

Με βάση το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (Μ.Ε.Ρ.Μ.) της περιόδου 1971-2001, το προγραμματικό μέγεθος για το μόνιμο πληθυσμό το έτος 2024 υπολογίζεται στα 6.850 άτομα, με αύξηση δηλαδή της τάξης του 28% σε σχέση με το μόνιμο πληθυσμό της απογραφής του 2001 (5.351).

Π.1.3. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι αναπτυξιακές προοπτικές του ΟΤΑ είναι προς τις εξής κύριες κατευθύνσεις:

- Διατήρηση της γεωργίας/κτηνοτροφίας ως σημαντικού κλάδου στην παραγωγή, προσδιορισμός περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων.
- Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού - αναψυχής.
- Αξιοποίηση - ανάδειξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Στόχος του προτεινόμενου προτύπου χωρικής οργάνωσης είναι:

- Ο καθορισμός των επεκτάσεων των υφιστάμενων οικισμών και ο καθορισμός περιοχών ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας.
- Η ρύθμιση των χρήσεων στις εκτός οικισμών περιοχές, και η οργάνωση των παραγωγικών χρήσεων, σε συνδυασμό με το καθεστώς προστασίας του φυσικού πλούτου της περιοχής.

Π.1.3.1. ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ

Θεωρείται σημαντικό να διατηρηθεί η σημερινή πρωτογενής παραγωγή σε συνδυασμό με την βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία, αλλά και τη μεταποίηση των προϊόντων. Στον τομέα του τουρισμού και της οικιστικής ανάπτυξης τυχόν ανάπτυξη ιδιωτικής πολεοδόμησης μέσω ΠΕΡΠΟ θα πρέπει να γίνει με τρόπο συμβατό με το περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους και τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής.

Στόχος του σχεδίου είναι να συμβάλλει στον περιορισμό της εποχικότητας στην απασχόληση και στην πιο εποικοδομητική αξιοποίηση των πόρων με επακόλουθο τη συγκράτηση του πληθυσμού και την εξασφάλιση εισοδήματος και ποιότητας ζωής.

Π.1.3.2. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΕΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.1.3.2.1. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Κυρίαρχα στοιχεία του τοπίου της Δ.Ε. Υπάτης είναι ο ορεινός όγκος της Οίτης με τον κηρυγμένο Εθνικό Δρυμό και η κοιλάδα του Σπερχειού. Κατά συνέπεια μεγάλο τμήμα της έκτασης της Δ.Ε. καλύπτουν περιοχές που περιλαμβάνονται σε καταλόγους ευαίσθητων ή/και προστατευόμενων περιοχών με βασικό κριτήριο την οικολογική και αισθητική τους άξια. Πολλές προστατεύονται ήδη από το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο, ενώ για άλλες είναι σε εξέλιξη η διαδικασία θεσμικής τους θωράκισης.

Π.1.3.2.1.1. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Οι περιοχές αυτές προστατεύονται, καθώς παρουσιάζουν μεγάλο οικολογικό, αισθητικό αλλά και ιστορικό ενδιαφέρον.

Εθνικός Δρυμός Οίτης

Ο Εθνικός Δρυμός της Οίτης θεσμοθετήθηκε το 1966 με το ΒΔ 218/66 «Περί ιδρύσεως του Εθνικού Δρυμού Οίτης» (ΦΕΚ 56/Α΄/12-3-1966). Περιλαμβάνει μεγάλο μέρος της Οίτης και τις υψηλότερες κορυφές της όπως τη δεύτερη σε ύψος κορυφή Γρεβενά (2.116 μ.) και τις κορυφές Σέμπι (2.086 μ.) και Αλύκαινα (2.056 μ.), εκτός από την ψηλότερη κορυφή (Πύργος, 2.152 μ.). Βρίσκεται στην καρδιά της Κεντρικής Ελλάδας στην Π.Ε. Φθιώτιδας.

Σύμφωνα με το αριθμ. 1, ο Εθνικός Δρυμός αποτελείται από τον πυρήνα (ζώνη Α) και την περί αυτόν δασική και χορτολιβαδική έκταση (ζώνη Β). Το 1966 η περιφερειακή ζώνη του Δρυμού είχε έκταση 36.300 στρέμματα και ο πυρήνας 33.700 στρέμματα. Για τα όρια των ζωνών, τις χρήσεις, τις δραστηριότητες τα μέτρα, τους όρους και τους περιορισμούς προστασίας και διαχείρισης ισχύουν όσα ορίζονται στον κανονισμό λειτουργίας του Δρυμού (ΦΕΚ 458/Β΄/23-7-1985).

Βάσει του αριθμ. 5 παρ. 3 του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011) οι εθνικοί δρυμοί που έχουν κηρυχθεί κατά το αρθ. 78 του Ν.Δ. 86/1969 (ΦΕΚ 7/Α΄/1969, όπως αντικαταστάθηκε από το αρθ. 3 του Ν.Δ. 996/1971 (ΦΕΚ 192/Α΄/1971), χαρακτηρίζονται εθνικά πάρκα με Π.Δ. που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τη διαδικασία του αρθ. 21 του Νόμου.

Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευομένων Περιοχών

Με το αριθμ. 5 του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011) ορίζονται οι προστατευόμενες περιοχές του εθνικού χώρου.

1. Περιοχές Προστασίας Οικοτόπων και Ειδών

Με την παρ. 4α του Ν. 3937/2011 - ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011 ορίζονται Περιοχές Προστασίας Οικοτόπων και Ειδών (Habitat/species management areas), όπου εντάσσονται εκτάσεις χερσαίες υγροτοπικές ή θαλάσσιες που υπόκεινται σε διαχείριση για τη διασφάλιση ικανοποιητικής κατάστασης διατήρησης των προστατευτέων οικοτόπων και ειδών. Διακρίνονται σε: α) Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ), β) Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) και γ) Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).

1α) Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (Special Areas of Conservation) (ΕΖΔ)

Οι περιοχές που περιέχονται στον κατάλογο των τόπων κοινοτικής σημασίας, που περιλαμβάνεται στο παραρτ. 1 της Αποφ - ΕΚ/613/06 της Επιτροπής (L 259), χαρακτηρίζονται με το Ν. 3937/2011 ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης.

Οι περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων των Π.Ε. Φθιώτιδας και Φωκίδας, τμήματα των οποίων ανήκουν στην Δ.Ε. Υπάτης, και εντάσσονται στον εθνικό κατάλογο περιοχών του κοινοτικού δικτύου Natura 2000, είναι οι: GR 2440004, GR 2440002 και GR 2450001, όπως φαίνονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ		ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΟΠΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ (ha)
		ΦΘΙΩΤΙΔΑ		
GR2440002	ΕΖΔ	KOILADA KAI EKVOLES SPERCHEIOU - MALIAKOS KOLPOS	ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ	47.547,07
GR2440004	ΕΖΔ	ETHNIKOS DRYMOS OITIS	ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ	6.980,86
		ΦΩΚΙΔΑ		
GR2450001	ΕΖΔ	ORI VARDOUSIA	ΟΡΗ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ	19.373,53

Πιο αναλυτικά:

1. GR 2440004 «ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ» (Ειδική Ζώνη Διατήρησης - ΕΖΔ)

Η περιοχή του δικτύου Natura 2000 GR 2440004, καθώς και μεγάλο τμήμα της GR 2440007, βρίσκεται εντός του Εθνικού Δρυμού Οίτης, που αναγνωρίσθηκε το 1966. Η έκταση της περιοχής εντός των ορίων της Δ.Ε. είναι 51,19 km^2.

2. GR 2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» (Ειδική Ζώνη Διατήρησης - ΕΖΔ)

Η περιοχή αυτή έχει τρία τμήματα: α) το Μαλιακό κόλπο, β) τις εκβολές του Σπερχειού με τις γύρω περιοχές και γ) την κοιλάδα και τις πηγές του Σπερχειού. Το δυτικότερο άκρο της, που ανήκει στην περιοχή μελέτης, περιλαμβάνει το ορεινού τύπου τμήμα του Σπερχειού. Η κοίτη του ποταμού έχει έκταση 211.600 Ha. Αν συνυπολογιστούν τα 63 ρέματα που καταλήγουν στον Σπερχειό, πρέπει να προστεθούν άλλα 2.500 Ha. Λόγω αυτής της εκτεταμένης κοίτης, ο ποταμός χαρακτηρίζεται από υψηλά επίπεδα παρασυρόμενων υλικών. Τμήμα της εκτεταμένης αυτής ζώνης, με έκταση 69,82 km^2, βρίσκεται στην περιοχή μελέτης, στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε., νοτίως του Σπερχειού ποταμού.

3. GR 2450001 «ΟΡΗ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ» (Ειδική Ζώνη Διατήρησης - ΕΖΔ)

Τμήμα της ζώνης αυτής περιέχεται στην περιοχή μελέτης και καταλαμβάνει έκταση 11,98 km2 στο νοτιοδυτικό άκρο της Δ.Ε., στα όρια της με την Π.Ε. Φωκίδας.

1β) Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Special Protection Areas) (ΖΕΠ)

Οι περιοχές της Ελληνικής Επικράτειας που έχουν ταξινομηθεί ως ΖΕΠ βάσει του αρθ. 4 της Οδηγίας ΕΚ-147/09 (L 20) και περιλαμβάνονται στα παραρτήματα Β και Γ του Αρθ. 14 της κοινής Υπουργικής Αποφ. ΗΠ/37338/1807/Ε.103/1-9-2010 (ΦΕΚ 495 Β΄) αποτελούν τμήμα του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000.

Οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας του εθνικού καταλόγου που βρίσκονται εντός των ορίων των Π.Ε. Φθιώτιδας και Φωκίδας, τμήματα των οποίων ανήκουν στην Δ.Ε. Υπάτης, είναι οι εξής:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ		ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΟΠΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ (ha)
		ΦΘΙΩΤΙΔΑ		
GR2440005	ΖΕΠ	KATO ROYS KAI EKVOLES SPERCHEIOY POTAMOY	ΚΑΤΩ ΡΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ	10.969,51
GR2440007	ΖΕΠ	ETHNIKOS DRYMOS OITIS - KOILADA ASOPOU	ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ - ΚΟΙΛΑΔΑ ΑΣΩΠΟΥ	13.088,40
		ΦΩΚΙΔΑ		
GR2450008	ΖΕΠ	OROS BARDOYSIA	ΟΡΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ	24.789,15

1. GR 2440005 «ΚΑΤΩ ΡΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ» (Ζώνη Ειδικής Προστασίας - ΖΕΠ)

Αποτελεί τμήμα της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) GR 2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε., νοτίως του Σπερχειού ποταμού.

2. GR 2440007 «ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ - ΚΟΙΛΑΔΑ ΑΣΩΠΟΥ» (Ζώνη Ειδικής Προστασίας - ΖΕΠ)

Η περιοχή του δικτύου Natura 2000 GR 2440004, καθώς και μεγάλο τμήμα της GR 2440007, βρίσκονται εντός του Εθνικού Δρυμού Οίτης που αναγνωρίσθηκε το 1966. Η έκταση της περιοχής εντός των ορίων της Δ.Ε. είναι 51,19 km^2.

3. GR 2450008 «ΟΡΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ» (Ζώνη Ειδικής Προστασίας - ΖΕΠ)

Αποτελεί τμήμα της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) GR 2450001 «ΟΡΗ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ», και όσον αφορά την περιοχή μελέτης ταυτίζεται με τα όρια της, καταλαμβάνοντας έκταση 11,98 km^2 στο νοτιοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Υπάτης, στα όρια της με την Π.Ε. Φωκίδας.

1γ) Καταφύγια Άγριας Ζωής (Wildlife refuges) (ΚΑΖ)

Ως καταφύγια άγριας ζωής χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας ή ως περιοχές αναπαραγωγής ψαριών και συγκέντρωσης γόνου, ή, τέλος, ως σημαντικοί θαλάσσιοι οικότοποι.

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Υπάτης, βόρεια των οικισμών Λουτρά Υπάτης και Λαδικού, βρίσκεται τμήμα του Καταφυγίου άγριας ζωής, με κωδικό Κ317 και ονομασία «Γέφυρα Σπερχειού (Λιανοκλαδίου - Λαδικού - Ζηλευτού - Ροδωνιάς)», με συνολική έκταση 600Ηa. Η κήρυξη της περιοχής σαν Καταφύγιο άγριας ζωής έγινε με το ΦΕΚ 856/Β΄/76. Το καταφύγιο θηραμάτων που είχε ιδρυθεί στην περιοχή με τις διατάξεις των άρθρων 253, 254 παρ. 5, 6, 7 και 8 του Ν.Δ. 86/69 και των άρθρων 3 και 4 του Ν. 177/1975 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 του Ν. 2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α΄/27-8-1998) μετονομάσθηκε σε Καταφύγιο Άγριας Ζωής.

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας.

Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων και η κατασκευή δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών, έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων.

Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξη τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Προστατευόμενοι Φυσικοί Σχηματισμοί (Protected natural formations)

Με την παρ. 5β του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011) ως προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (Protected natural formations) χαρακτηρίζονται λειτουργικά τμήματα της φύσης ή μεμονωμένα δημιουργήματα της που έχουν ιδιαίτερη επιστημονική, οικολογική, γεωλογική, γεωμορφολογική, ή αισθητική αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση των φυσικών διεργασιών και στην προστασία φυσικών πόρων όπως δέντρα, συστάδες δέντρων και θάμνων, θαλάσσια προστατευτική βλάστηση, παρόχθια

και παράκτια βλάστηση, φυσικοί φράχτες, καταρράκτες, πηγές, φαράγγια, θίνες, ύφαλοι, σπηλιές, βράχοι, απολιθωμένα δάση, δέντρα ή τμήματα τους, κοραλλιογενείς γεωμορφολογικοί σχηματισμοί, παλαιοντολογικά ευρήματα, γεώτοποι και οικότοποι προτεραιότητας κοινοτικού ενδιαφέροντος.

2α) Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης

Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί που έχουν μνημειακό χαρακτήρα, χαρακτηρίζονται ειδικότερα ως Διατηρητέα μνημεία της φύσης (Protected natural monuments). Ενέργειες ή δραστηριότητες που μπορεί να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή αλλοίωση των προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, των προστατευόμενων τοπίων ή των επιμέρους στοιχείων τους, απαγορεύονται, σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις προστασίας της απόφασης χαρακτηρισμού.

Στην περιοχή μελέτης «Οι Πλάτανοι των Κομποτάδων» έχουν χαρακτηριστεί ως Διατηρητέο Μνημείο τη Φύσης με την υπ' αριθμ. 72906/4096 απόφαση (ΦΕΚ 1113/Β΄/1976). Πρόκειται για ομάδα πέντε πλατάνων, στην πλατεία Διάκου, περιμέτρου 6 μ., ύψους περί τα 25 μ. και ηλικίας 500 ετών περίπου, που συνδέονται με σημαντικά ιστορικά γεγονότα.

Εκτροφείο Θηραμάτων

Στην περιοχή μελέτης, και συγκεκριμένα στην Ιερά Μονή Αγάθωνος, στα βορειοανατολικά του οικισμού Λυχνός, υπάρχει Εκτροφείο Θηραμάτων, με την ονομασία «Ι.Μ. Αγάθωνος» και κωδικό Ε-15. Το εκτροφείο έχει έκταση 98,5 ha. Η κήρυξη της περιοχής σε Εκτροφείο Θηραμάτων έγινε με το ΦΕΚ 245/Β΄/24-3-1978 και ανήκει στην αρμοδιότητα του Δασαρχείου Λαμίας, της Δ/νσης Δασών Φθιώτιδας.

Ως εκτροφείο θηραμάτων ορίζεται μια συγκεκριμένη και απαγορευμένη για το κυνήγι περιοχή στην οποία επικρατούν ευνοϊκές οικολογικές συνθήκες για τη διαβίωση και αναπαραγωγή ενός ή περισσότερων θηραματικών ειδών. Σκοπός της ίδρυσης των εκτροφείων είναι η δημιουργία πλεονάζοντος αριθμού θηραμάτων, τα οποία, στη συνέχεια, εμπλουτίζουν τους γειτονικούς βιότοπους. Σε ορισμένες περιπτώσεις τα εκτροφεία χρησιμεύουν ως θέσεις ανάπαυσης των μεταναστευτικών πουλιών. Εντός της έκτασης του εκτροφείου απαγορεύεται για αόριστο χρόνο η, για σκοπό θήρας, παραβίαση των ορίων του, καθώς και η θήρα κάθε θηράματος ή οποιαδήποτε βλάβη των θηραμάτων που εκτρέφονται.

Π. 1.3.2.2. ΜΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Πρόταση του Φορέα Διαχείρισης σχετικά με τον Εθνικό Δρυμό Οίτης

Ο Εθνικός Δρυμός διοικείται από το Φορέα Διαχείρισης του που ιδρύθηκε με το Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α΄/27-8-2002) και τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. Το Σχέδιο Διαχείρισης του Εθνικού Δρυμού Οίτης (1996) περιελάμβανε προτάσεις που δεν θεσμοθετήθηκαν. Σύμφωνα με την «Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη του όρους Οίτη» που δεν έχει θεσμοθετηθεί (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003) προτείνεται ο χαρακτηρισμός «Εθνικό Πάρκο Οίτης» της περιοχής που ορίζεται από τα εξωτερικά όρια της Περιφερειακής ζώνης του Εθνικού Δρυμού Οίτης.

Βιότοποι CORINE

Οι καταγεγραμμένοι βιότοποι από το πρόγραμμα CORINE στην Π.Ε. Φθιώτιδας είναι οι ακόλουθοι (Πηγή: ΦΙΛΟΤΗΣ - Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση):

Ονομασία τόπου	Κωδικός
Άνω Σπερχειός	AG0020014
Δάσος Τιθορέας	AG0030005
Δέλτα Σπερχειού	AG0010047
Εθνικός Δρυμός Όρους Οίτη	AG0020015
Όρη Γκιώνα, Οίτη και Βαρδουσία	AG0200048
Φαράγγι Γοργοποτάμου	AG0060063

Άλλοι Σημαντικοί Βιότοποι

Με βάση τα δεδομένα της τράπεζας στοιχείων για την Ελληνική φύση - ΦΙΛΟΤΗΣ, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται περιοχές οι οποίες χαρακτηρίζονται ως σημαντικοί βιότοποι, χωρίς όμως να έχουν θεσμοθετηθεί.

Για την Π.Ε. Φθιώτιδας, οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:

Όνομα τόπου	Κωδικός
Όρος Καλλίδρομο	AB2080160
Πηγές Κομποτάδες και Μεξιάτες	AB2080157
Ποταμός Σπερχειός	AB2090001

Τοπία Εξαιρετικής Φυσικής Ομορφιάς

Το συνεχόμενο πλατανόδασος του Αργυροχωρίου.

- Η τοποθεσία «Αγία Κυριακή», με τα πλατάνια, λίγο πριν την είσοδο της Υπάτης και το μικρό οροπέδιο «Περιβόλια», με ποικιλία ειδών πανίδας.
- Οι καταρράκτες, οι οποίοι δημιουργούνται από τις πλαγιές και τους βράχους της Οίτης. Η δημιουργία τους είναι αποτέλεσμα ρηγμάτων και βίαιων μεταβολών που συντελέστηκαν στην κοιλάδα. Ο πιο γνωστός καταρράκτης είναι ο «Κρεμαστός», ύψους 135 μέτρων.
- Τα φαράγγια, του Κάκαβου, του Καμαριώτη, του Ροδοκάλου και του Γερακάρη.

Π.1.3.2.2. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Τα προστατευόμενα μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι της Δ.Ε. Υπάτης σύμφωνα με την ΙΔ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΙΔ΄ ΕΠΚΑ) και την 24η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (24η ΕΒΑ) Λαμίας στην περιοχή μελέτης είναι τα εξής:

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΘΕΣΗ	ΕΦΟΡΕΙΑ	ΦΕΚ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Κάστρο, Αρχαία πόλη, τείχη, νεκροταφείο	Τ.Κ. Υπάτης	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	661/Β΄/1-11-1985	
2	Αρχαίος Αγωγός	Τ.Κ. Λυχνού	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ		
3	Ναός Αγίας Σοφίας (Μεταβυζαντινών χρόνων)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	68/Α΄/26-4-1921	
4	Ναός Αγίου Νικολάου (Μεταβυζαντινών χρόνων)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	271/Β΄/2-6-1987	
5	Βυζαντινό Μουσείο Φθιώτιδας	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	177/Β΄/21-4-1982	
6	Οικόπεδο Μητσάκη (σημαντικές ενδείξεις ύπαρξης αρχαιοτήτων)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
7	Οικόπεδο Μασακόπουλου (κτίσματα, ψηφιδωτά, τάφοι)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
8	Ναός Ζωοδόχου Πηγής, θέση Σαραντάρι (Μεταβυζαντινός ναός)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
9	Ναός Αγ. Ιωάννη Προδρόμου, θέση Σκυλάμπελα ή Συκάμπελα (Μεταβυζαντινός ναός)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
10	Μονή Αγάθωνος (εκκλησιαστικό μνημείο του 16ου αι.)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	68/Α΄/26-4-1921	
11	Αρσαλή (σπηλαιώδης ναός με χρήση ίσως από τη βυζαντινή περίοδο)	Τ.Κ. Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
12	Ναός Αγ. Τριάδας στο κοιμητήριο (Μεταβυζαντινών χρόνων)	Τ.Κ. Αργυροχωρίου	24η ΕΒΑ	*	
13	Ναός Αγ. Αθανασίου (ενδέχεται να καταλαμβάνει τη θέση παλιάς μονής)	Τ.Κ. Αργυροχωρίου	24η ΕΒΑ	*	
14	Γραμμένες Σπηλιές (ασκηταριό της Οίτης, διασώζονται τοιχογραφίες βυζαντινών χρόνων)	Τ.Κ. Κομποτάδων	24η ΕΒΑ	*	
15	Μονή Ταξιαρχών (μεταβυζαντινή μονή)	Τ.Κ. Κομποτάδων	24η ΕΒΑ	108/Β΄/15.10.1989	
16	Ναός Αγ. Θεοδώρων (ίσως παλαιοχριστιανικών χρόνων)	Τ.Κ. Κομποτάδων	24η ΕΒΑ	*	
17	Ναός Αγ. Παρασκευής (τρίκλιτη βασιλική του 1885)	Τ.Κ. Κομποτάδων	24η ΕΒΑ	*	
18	Θέση Εθνικό (εκτεταμένα κατάλοιπα κτίσματος με ψηφιδωτό δάπεδο)	Τ.Κ. Λουτρών Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	
19	Αρχαιολογικός Χώρος	Τ.Κ. Λουτρών Υπάτης	24η ΕΒΑ	29/ΑΑΠ/28.2.2011, 183/ΑΑΠ/21.7.2011 (διόρθωση σφάλματος)	Θέση «Βαρκά» Υπάτης
20	Αϊ Σπηλιές (ασκηταριό της Οίτης, διασώζεται τοιχογραφία βυζαντινών χρόνων)	Τ.Κ. Μεξιατών	24η ΕΒΑ	*	
21	Θέση Μαχαλάς Πουρνάρα (βυζαντινός λακοειδής τάφος)	Τ.Κ. Μεξιατών	24η ΕΒΑ	*	

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΘΕΣΗ	ΕΦΟΡΕΙΑ	ΦΕΚ	ΠΑΡΑΤΗΡΗ-ΣΕΙΣ
22	Μονή Αγ. Ιωάννου Προδρόμου (μεταβυζαντινή μονή)	Τ.Κ. Μεξιατών	24η ΕΒΑ	*	
23	Ναός Αγ. Αθανασίου στο κοιμητήριο (μονόχωρος ναός του πρώιμου 19ου αι.)	Τ.Κ. Μεξιατών	24η ΕΒΑ	*	
24	Ναός Αγ. Παρασκευής (μικρή εκκλησία των αρχών του 20ου αι. στη θέση παλαιότερου ναού πιθανώς του 1620)	Τ.Κ. Μεξιατών	24η ΕΒΑ	*	
25	Ναός Αγ. Νικολάου (τρίκλιτη βασιλική)	Τ.Κ. Νεοχωρίου Υπάτης	24η ΕΒΑ	172/Β΄/21-12-2001	
26	Κοιμητήριο (επιφανειακές ενδείξεις εγκατάστασης παλαιοχριστιανικών χρόνων)	Τ.Κ. Ροδωνιάς	24η ΕΒΑ	*	
27	Ναός Αγ. Αθανασίου (τρίκλιτη καμαροσκεπής βασιλική με τρούλο του 1833)	Τ.Κ. Καστανέας	24η ΕΒΑ	*	
28	Ναός Αγ. Αποστόλων (αξιόλογο δείγμα εκκλησιαστικής αρχιτεκτονικής όψιμου 19ου - αρχών 20ου αι.)	Τ.Κ. Δάφνης	24η ΕΒΑ	*	
29	Ναός Αγ. Νικολάου (τρίκλιτη βασιλική του 1877)	Τ.Κ. Συκά Υπάτης	24η ΕΒΑ	*	

* Σημείωση:

Σύμφωνα με το Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄/28-6-2002) όλα τα μνημεία που χρονολογούνται ως και το 1830, καθώς και τα εκκλησιαστικά κτίσματα και μετά το 1830, προστατεύονται αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται η έκδοση διοικητικής πράξης και το ίδιο ισχύει και για χώρους στους οποίους επισημαίνονται ότι υπήρξαν μνημειακά, οικιστικά ή ταφικά σύνολα. Επομένως τα ανωτέρω μνημεία και θέσεις, προστατεύονται εξίσου από τη νομοθεσία, ανεξαρτήτως αν έχουν ή όχι κηρυχθεί μνημεία με έκδοση σχετικής διοικητικής πράξης πριν από την εφαρμογή του Ν. 3028/2002.

Μέριμνα, ωστόσο, θα πρέπει να ληφθεί και για τις περιοχές και για τα μνημεία, τα οποία σύμφωνα με την ΙΔ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων καθώς και την 24η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων παρουσιάζουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον:

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΘΕΣΗ	ΕΦΟΡΕΙΑ	ΦΕΚ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
1	Τμήμα Μακεδόνικου Τάφου	Τ.Κ. Λουτρών Υπάτης, θέση «Μαγούλα»	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
2	Αρχαίο Νεκροταφείο	Τ.Κ. Κομποτάδων, θέση «Προφήτης Ηλίας»	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
3	Αρχαίο Νεκροταφείο	Τ.Κ. Νεοχωρίου, θέση «Ελληνικά»	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
4	Αρχαίο Νεκροταφείο	Τ.Κ. Νεοχωρίου, περιοχή «Σέλωμα - Λογγές»	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
5	Τάφοι προϊστορικών χρόνων	Νεοχώρι, θέση Πάθαινα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
6	Αρχαίος τάφος, κεραμική και αρχαία οικοδομικά λείψανα	Μεσοχώρι, θέση Κολτσίδα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
7	Αρχαία οικοδομικά λείψανα, κεραμική, τμήματα ψηφιδωτών και τάφοι ελληνιστικών χρόνων	Συκά Υπάτης, θέσεις Γήπεδο και Σπυρί ή Ποτίστρα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
8	Κεραμική και τάφοι ελληνιστικών χρόνων	Επαρχιακός δρόμος Υπάτης - Αμαλώτας - Βασιλικών	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΘΕΣΗ	ΕΦΟΡΕΙΑ	ΦΕΚ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
9	Αρχαίος τάφος	Λαδικού, Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
10	Αρχαία οικοδομικά λείψανα, κεραμική	Ροδωνιά, Αγ. Γεράσιμος	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
11	Αρχαία οικοδομικά λείψανα, κεραμική	Επαρχιακός δρόμος Ροδωνιάς-Λαδικούς, Αγ. Στυλιανός	ΙΔ΄ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
12	Κεραμική	Ροδωνιά, Αγ. Παρασκευή	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
13	Αρχαία οικοδομικά λείψανα, κεραμική	Ροδωνιά, θέση Παλιάμπελα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
14	Τάφος κλασικών χρόνων	Ροδωνιά, Μαρούλι-Ρέμα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
15	Τάφοι ελληνιστικών και ρωμαϊκών χρόνων	Υπάτη, θέση Σαραντάρι	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
16	Κεραμική και αρχαίοι τάφοι	Υπάτη, θέση Σκαφιδάκια	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
17	Μακεδόνικου τύπου τάφος	Αργυροχώρι Υπάτης	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
18	Κεραμική, τμήματα ψηφιδωτών	Λουτρά Υπάτης, θέση Εθνικό	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
19	Αρχαία οικοδομικά λείψανα	Λουτρά Υπάτης, πλησίον οικισμού Μαγούλα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
20	Μακεδόνικου τύπου τάφοι	Μεξιάτες, θέση Αμπέλια	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
21	Αρχαίοι τάφοι	Μεξιάτες, θέσεις Φτελιά και Πουριά	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
22	Αρχαία οικοδομικά λείψανα και κεραμική κλασικών χρόνων	Μεξιάτες θέση Τρανή Λάκκα	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
23	Θραύσματα κεραμιδιών, αρχαία οικοδομικά λείψανα	Μεξιάτες, κοινοτική έκταση υπεράνω των εγκαταστάσεων της Δεξαμενής	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
24	Κεραμική, αρχαία οικοδομικά λείψανα	Επαρχιακός δρόμος Μεξιατών-Κομποτάδων, θέση Τζανί	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
25	Κεραμική προϊστορικών χρόνων	Φουρνοσπηλιά, κορυφή Γρεβενό, βόρεια κλιτύς Οίτης	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Γνωστοί μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
26	Τμήματα του αρχαίου τείχους	Υπάτη	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ		Ορατά ακίνητα μνημεία
27	Αρχαίοι τάφοι	Υπάτη, θέση Σκαφιδάκια	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Ορατά ακίνητα μνημεία
28	Μακεδόνικου τύπου τάφοι	Μεξιάτες, θέση Αμπέλια	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Ορατά ακίνητα μνημεία
29	Μακεδόνικου τύπου τάφος	Αργυροχώρι Υπάτης	ΙΔ΄ ΕΠΚΑ	-	Ορατά ακίνητα μνημεία

Π. 1.4. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΜΕ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Π. 1.4.1. Ο ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΑΣ

Π.1.4.1.1. ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 128/Α΄/03.07.2008 ΦΕΚ με την υπ' αριθμ. 6876/4871/2008 απόφαση, αναφέρεται σε γενικές κατευθύνσεις για το χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας.

Το Γενικό Πλαίσιο (Γ. Π) και το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Υπάτης Το περιεχόμενο του ΣΧΟΟΑΠ δεν έρχεται σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις που διατυπώνονται στο Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ.

Ως προς την τυπολογία χώρου κατά το ΣΧΟΟΑΠ η περιοχή μελέτης ανήκει στις κατηγορίες «Αγροτικός χώρος»/«Ορεινός χώρος» του Άρθρου 9 του Γ.Π. όπου πάλι φαίνεται να προσαρμόζεται το παρόν ΣΧΟΟΑΠ στα ιδιαίτερα σημεία: Οι ορεινές, παράκτιες νησιωτικές και παραμεθόριες περιοχές, αγροτικές ή μη, έχουν ορισμένα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που καθιστούν αναγκαία την ειδική αντιμετώπισή τους.

Π.1.4.1.2. ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

Με το ΕΠΧΣΑΑ/Τουρισμός παρέχονται κατευθύνσεις και καθορίζονται οι κανόνες και τα κριτήρια για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων υποδομών του.

ΆΡθρο 4 «Κατηγοριοποίηση του Εθνικού Χώρου»

Η ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Υπάτης κατατάσσεται στην κατηγορία (Β2) «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού» και πιο συγκεκριμένα στην υποκατηγορία Β2.7 «Ορεινοί όγκοι Όθρυος -Τυμφρηστού - Καλιακούδας - Χελιδώνας - Παναιτωλικού - Ναυπακτίας - Βαρδουσίων - Γκιώνας - Παρνασσού - Καλλίδρομου - Οίτης», αλλά και στις (Στ) «Ορεινές περιοχές», (Η) «Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA 2000) και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας» και (Ι) «Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία». Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. «Στις περιπτώσεις περιοχών που εμπίπτουν σε περισσότερες, της μιας, κατηγορίες ακολουθούνται σωρευτικά οι σχετικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού που δίδονται ανά κατηγορία περιοχών».

Π.1.4.1.3. ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας για τη χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων ο εθνικός χώρος, με βάση το εν δυνάμει εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό του και τα ιδιαίτερα χωροταξικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του, διακρίνεται σε κατηγορίες.

Η ηπειρωτική χώρα διακρίνεται περαιτέρω σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) και σε Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ). Σύμφωνα με την παραπάνω κατηγοριοποίηση η Δ.Ε. Υπάτης ανήκει στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ2).

Π.1.4.1.4. ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

Η ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Υπάτης ανήκει στις περιοχές στήριξης, αποτελώντας σημαντικό πόλο εξόρυξης. Οι περιοχές στήριξης είναι περιοχές με αναπτυγμένη βιομηχανική βάση παραδοσιακού χαρακτήρα που υφίσταται πιέσεις ιδίως όταν δεν υπάρχουν σαφείς εναλλακτικές δυνατότητες ειδίκευσης ή/και όταν η ευρύτερη ζώνη τους υφίσταται πιέσεις και σε άλλους τομείς και ειδικότερα στη γεωργία.

Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η στήριξη της ήπιας και σταδιακής προσαρμογής τους και η αποφυγή παρεμβάσεων που μπορεί να πυροδοτήσουν φαινόμενα γρήγορης αποβιομηχάνισης και αποσταθεροποίησης της αγοράς εργασίας, ενώ ειδικότερες κατευθύνσεις είναι οι εξής:

Κλαδικές προτεραιότητες: Με εξαίρεση τη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων (ελαιοτριβεία) και την ειδίκευση στην εξορυκτική βιομηχανία που συνδέεται με την υψηλή παρουσία στον κλάδο 13 (μεταλλούχα μεταλλεύματα) της εξόρυξης (βωξίτες στην περιοχή της Οίτης και σιδηρονικέλιο στην περιοχή της Λάρυμνας), δεν υπάρχει σαφής φυσιογνωμία.

Κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της βιομηχανίας

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στις κατηγορίες δραστηριοτήτων με χωροθετική εξάρτηση από πρώτες ύλες προερχόμενες από εξόρυξη και στις βιομηχανικές επενδύσεις μείζονος σημασίας για την εθνική οικονομία.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ

Π.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, στο κεφάλαιο Π.2 παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας, οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Ν. 2508/1997, περιλαμβάνουν τον καθορισμό τριών κυρίως περιοχών:

- Των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΟΠ), θεσμοθετημένων ή προς πολεοδόμηση.
- Των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).
- Των Περιοχών Ελέγχου ή Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ), καθώς και γενικές χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις για τις παραπάνω ζώνες.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και οι Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της Δόμησης (ΠΕΠΔ) αναφέρονται στον εκτός οικισμών χώρο, που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα περί την «εκτός σχεδίου δόμηση».

Τέλος, έχει γίνει προσαρμογή στις «Οδηγίες για την παρακολούθηση/έγκριση μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997» που κοινοποιήθηκαν από τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, με το Έγγραφο υπ' αριθμ. 48859/13-11-2008.

Π.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ: ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ - ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)

Οι βασικοί δυναμικοί οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης είναι η Υπάτη και τα Λουτρά Υπάτης. Σε αυτούς συγκεντρώνεται το σύνολο των διοικητικών εξυπηρετήσεων της Δ.Ε., καθώς και οι σημαντικότερες κοινωνικές εξυπηρετήσεις. Οι υπόλοιποι οικισμοί λειτουργούν σε εξάρτηση από το κέντρο της Δημοτικής Ενότητας, αλλά και σε στενή σχέση με τη Λαμία για την κάλυψη αναγκών εκπαίδευσης, διοίκησης, αναψυχής και εμπορίου. Επίσης, κανένας οικισμός της Δ.Ε. δεν λειτουργεί ως Κέντρο ευρύτερης περιοχής.

Οι οικισμοί της Δ.Ε. Υπάτης χωρίζονται σε τρεις βασικές ενότητες: τους πεδινούς οικισμούς (Κομποτάδες Μεξιάτες, Νέα Υπάτη, Λουτρά, Βαρκά, Μαγούλα, Λαδικού, Βασιλικά, Καρυά, Ροδωνιά), οι οποίοι περιβάλλονται από γεωργική γη, τους ορεινούς (Καστανιά, Νεοχώρι, Δάφνη) που αναπτύσσονται στις πλαγιές της Οίτης και περιβάλλονται από δασική βλάστηση, και τους ημιορεινούς οικισμούς που βρίσκονται στις παρυφές του βουνού (Πύργος Περιστέρι, Μεσοχώρι, Λυχνό, Καπνοχώρι, Συκάς, Αλώνια, Αμαλώτα, Υπάτη Αργυροχώρι, Ι.Μ. Αγάθωνος) έχουν βόρειο προσανατολισμό, πανοραμική θέα προς τον κάμπο της Λαμίας και περιβάλλονται νότια από πυκνή βλάστηση. Η Δ.Ε. Υπάτης από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας χαρακτηρίζεται ως εξαρτημένο κέντρο 3ου επιπέδου (Υπάτη) και εντάσσεται στη χωρική - οικιστική ενότητα Λαμίας που αποτελεί κέντρο Ιου επιπέδου προγραμματισμού.

Π.2.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Λεπτομέρειες σχετικά με τις ρυθμίσεις για τους οικιστικούς υποδοχείς αποτυπώνονται στο σχετικό κεφάλαιο Π.3.

Π.2.4. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Για τη ρύθμιση των όρων και περιορισμών της περιοχής είναι απαραίτητη η αναγνώριση των χαρακτηριστικών του χώρου που ορίζουν διακεκριμένες χωρικές ενότητες με κοινά χαρακτηριστικά χρήσεων, ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος. Σ' αυτά τα χαρακτηριστικά στοχεύουν οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξης - διατήρησης - προστασίας.

Η δομή του ανάγλυφου της περιοχής μελέτης και του συστήματος απορροής καθορίζει τις σημερινές δυνατότητες και περιορισμούς, αλλά και ερμηνεύει την οικιστική ανάπτυξη και τις λοιπές ανθρωπογενείς. δραστηριότητες στο ιστορικό πλαίσιο.

Η περιοχή της Δ.Ε. Υπάτης εμφανίζει ποικιλία στη μορφολογία του εδάφους έχοντας ορεινές, πεδινές και ημιορεινές εκτάσεις. Σχεδόν η μισή έκταση της είναι ορεινή και περιλαμβάνει σημαντικές δασικές εκτάσεις. Πεδινό είναι το βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας στην περιοχή της πεδιάδας του Σπερχειού, το οποίο καταλαμβάνει το 1/3 περίπου της συνολικής έκτασης της, ενώ μικρότερες είναι οι ημιορεινές εκτάσεις. Διακρίνονται τέσσερις ζώνες με υψομετρικά και χωρικά κριτήρια.

Η ορεινή Ζώνη Α: Καταλαμβάνει τη μικρότερη έκταση σε σύγκριση με τις υπόλοιπες ζώνες (41,69 Km^2 και 16%) και αφορά το τμήμα εκείνο της Δ.Ε. Υπάτης που ορίζεται από την ισοϋψή των 1.600 μ. και πάνω. Πρόκειται ουσιαστικά για δύο περιοχές, μια στο δυτικό άκρο της Δ.Ε. στα όρια της με την Δ.Ε. Γοργοποτάμου και το Δήμο Δελφών της Π.Ε. Φωκίδας, η οποία περιλαμβάνει τμήμα του πυρήνα του Εθνικού Δρυμού Οίτης και το Καταφύγιο Ε.Ο.Σ., και μια στο νότιο άκρο της, στα όρια με την Π.Ε. Φωκίδας, η οποία αφορά τμήμα των περιοχών του δικτύου Natura GR 2450001 «ΟΡΗ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ» και GR 2450008 «ΟΡΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ». Στη ζώνη αυτή δεν υπάρχουν οικισμοί.

Η ορεινή Ζώνη Β: Αποτελεί τη μεγαλύτερη σε έκταση ζώνη της Δ.Ε. Υπάτης (97,4 Km^2), καταλαμβάνοντας το 38% της συνολικής έκτασης της. Καταλαμβάνει το τμήμα εκείνο της Δ.Ε. που ορίζεται από την ισοϋψή των 800 μ. μέχρι και την ισοϋψή των 1.600 μ. και αφορά μια εκτεταμένη ζώνη στο κεντρικό και νότιο τμήμα της. Στη ζώνη αυτή υπάρχουν 3 οικισμοί, με μόλις το 9,6% του συνολικού πληθυσμού.

Η ημιορεινή ζώνη: Είναι η ζώνη εκείνη που ορίζεται από τις ισοϋψείς των 200 μ. και 800 μ., καταλαμβάνοντας μια μικρή σχετικά έκταση (48,70 Km^2 και 19% επί της συνολικής έκτασης της Δ.Ε.) μεταξύ της πεδινής και της ορεινής ζώνης. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται οι περισσότεροι οικισμοί της Δ.Ε. Υπάτης (11) και συγκεντρώνεται το 37,4% του πληθυσμού της.

Η πεδινή Ζώνη: Καταλαμβάνει περίπου το 1/3 της συνολικής έκτασης της Δημοτικής Ενότητας (69,32 Km^2), και αφορά τις πεδινές εκτάσεις της κοιλάδας του Σπερχειού στο βόρειο τμήμα της. Αποτελεί τμήμα των περιοχών του δικτύου Natura GR 2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» και GR 2440005 «ΚΑΤΩ ΡΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ». Στη ζώνη αυτή βρίσκεται και το καταφύγιο άγριας ζωής Κ317 «Γέφυρα Σπερχειού (Λιανοκλαδίου - Λαδικού - Ζηλευτού - Ροδωνιάς)». Η πεδινή ζώνη συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού (53%) και περιλαμβάνει 10 οικισμούς.

Π.2.5. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης, τον εντοπισμό υποπεριοχών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και χαρακτηριστικών περιβάλλοντος και τοπίου αλλά και τις υφιστάμενες και τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, καθορίζεται ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης του εκτός των οικισμών χώρου που παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2.

Για κάθε περιοχή γίνεται σύντομη περιγραφή και αιτιολόγηση των ρυθμίσεων που καθορίζονται και ακολουθούν αναλυτικές περιγραφές συγκεκριμένων όρων για τις χρήσεις και τη δόμηση και άλλοι σχετικοί όροι.

Π.2.5.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Οι περιοχές αυτές αφορούν σημαντικές εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, εκτός των οικισμών, στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί.

Επισημαίνεται ότι ως ΠΕΠ ορίζονται είτε περιοχές που ήδη υπάγονται σε ίδιο καθεστώς προστασίας, είτε περιοχές που απαιτείται να υπαχθούν σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τα συμπεράσματα του Α΄ Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις που εμπίπτουν σε ζώνες ΠΕΠ, εφαρμόζονται οι διατάξεις και οι διαδικασίες της σχετικής δασικής νομοθεσίας, όπως και σε όλη την εδαφική έκταση της Δημοτικής Ενότητας.

Ορίζονται οι εξής Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.):

1. ΠΕΠ Ορεινών Όγκων - Οίτης
2. ΠΕΠ Σπερχειού ποταμού και Ρεμάτων
3. ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων
4. ΠΕΠ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

1. Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινών Όγκων - Οίτης

Η ΠΕΠ βρίσκεται στο νότιο και ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. σε περιοχές με υψόμετρο άνω των 800 μ. Περιλαμβάνει το τμήμα του Εθνικού Δρυμού Οίτης που αφορά τη Δ.Ε. Υπάτης τις περιοχές του δικτύου Natura GR 2440004 «ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ», GR 2440007 «ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΡΥΜΟΣ ΟΙΤΗΣ - ΚΟΙΛΑΔΑ ΑΣΩΠΟΥ», GR 2450001 «ΟΡΗ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ» και GR 2450008 «ΟΡΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΑ», καθώς και το Εκτροφείο Θηραμάτων «Ι.Μ. Αγάθωνος».

Ειδικότερα, η ΠΕΠ Ορεινών Όγκων - Οίτης ακολουθεί την ισοϋψή των 800 μ. μέχρι το όριο του Εθνικού Δρυμού Οίτης, το οποίο περικλείει, μέχρι να ξανασυναντήσει την ισοϋψή των 800 μ. Στην ίδια περιοχή περιλαμβάνεται και το Εκτροφείο Θηραμάτων της Ι.Μ. Αγάθωνος.

Η περιοχή περιλαμβάνει τον Πυρήνα του Εθνικού Δρυμού της Οίτης με καθεστώς απόλυτης προστασίας (Ζώνη Α) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΒΔ 218/1966 «Περί ιδρύσεως του Εθνικού Δρυμού Οίτης» (ΦΕΚ 56/Α΄/12-3-1966), καθώς και όσα ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας του Δρυμού (ΦΕΚ 458/Β΄/23-7-1985).

Το υπόλοιπο τμήμα της ΠΕΠ Ορεινών Όγκων - Οίτης, έχει καθεστώς Ζώνης Ενισχυμένης Προστασίας και περιλαμβάνει την Περιφερειακή Ζώνη (Ζώνη Β) του Εθνικού Δρυμού, καθώς και όλες τις περιοχές με υψόμετρο άνω των 800 μ.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται:

- Η επιστημονική έρευνα των οικοσυστημάτων, της χλωρίδας και πανίδας και του υπεδάφους.
- Εγκαταστάσεις και υποδομές για την προστασία του δάσους, την πυροπροστασία, τη δασική παραγωγή

και την υπαίθρια αναψυχή. Έργα διαχείρισης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

● Η εκτέλεση έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία και διατήρηση των ειδών και των ενδιαιτημάτων της περιοχής.

● Η εκτέλεση έργων προστασίας, συντήρησης, ανάδειξης και ανασκαφών στους ιστορικούς και αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

● Η οργάνωση προγραμμάτων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.

● Η εγκατάσταση υποδομής (φυλάκια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν το χαρακτήρα της φύσης και του τοπίου.

● Η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

● Η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που βρίσκονται σε αγρανάπαυση, καθώς και εκείνων που εγκαταλείφθηκαν ή δασώθηκαν.

● Η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός των νόμιμα υφισταμένων κτηνοτροφικών μονάδων. Είναι δυνατή η εγκατάσταση νέων μικρών κτηνοτροφικών μονάδων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

● Η θήρα όπως ασκείται σήμερα, πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας, όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον προς απαγόρευση του κυνηγιού με την προβλεπόμενη από το Νόμο διαδικασία.

● Η άσκηση της δραστηριότητας της μελισσοκομίας.

● Η επισκευή και αναστήλωση - αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.) αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

● Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και μικρές αποθήκες για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων μέχρι 40 m^2, μονώροφα μέγιστου ύψους 4 μ.

● Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και η κατασκευή δρόμων, εάν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.

2. ΠΕΠ Σπερχειού ποταμού και Ρεμάτων

Σκοπός και χαρακτήρας

Καθορίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας Σπερχειού ποταμού και ρεμάτων που διασχίζουν τη Δ.Ε. Υπάτης, τα όρια της οποίας φαίνονται στο χάρτη Π.2 και ταυτίζονται σε μεγάλο βαθμό με τα όρια της περιοχής του δικτύου NATURA (GR2440005/SPA) «ΚΑΤΩ ΡΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ». Επιπλέον, εντός της περιοχής μελέτης συμπεριλαμβάνονται μικρότερα ρέματα για τη διαφύλαξη και προστασία των οποίων και μέχρι την οριοθέτηση τους ισχύει ζώνη προστασίας 25 μ. εκατέρωθεν της όχθης.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

Στην παρόχθια ζώνη προστασίας ποταμού Σπερχειού και ρεμάτων, όπως καθορίζεται στο χάρτη Π.2 ή 25μ. εκατέρωθεν της όχθης των μικρότερων ρεμάτων, απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

Ο καθορισμός των ορίων των ρεμάτων σε οικιστικές περιοχές ή περιοχές επεκτάσεων θα πρέπει να προηγηθεί των πολεοδομικών μελετών.

Επιπλέον, προτείνεται η ανάπλαση και η ανάδειξη των ρεμάτων με κατασκευή χώρων πρασίνου και περιπάτου κατά μήκος αυτών.

Η Δημοτική Ενότητα Υπάτης θα πρέπει, επίσης να μεριμνά για τον καθαρισμό και την αστυνόμευση τους, ώστε να αποτρέπεται ανεξέλεγκτη διάθεση υγρών και στερεών αποβλήτων στις κοίτες των ρεμάτων και ποταμών, αλλά και η μη αδειοδοτημένη χρήση του νερού τους.

Μετά από την οριοθέτηση των ρεμάτων το πλάτος της ζώνης προστασίας από τη γραμμή οριοθέτησης καθορίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

3. ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Καθορίζεται ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων με στόχο την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, σύμφωνα με το Ν. 3028/2002.

Τα κηρυγμένα μνημεία, καθώς και οι θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας τους έχουν καταγραφεί στο κεφάλαιο Π.1 και διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς. Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΥΑ κήρυξης τους καθώς και τα οριζόμενα στο Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄/2002).

Επίσης, σύμφωνα με τον Ν. 3028/02 (παρ. 1 και 4 του αρθρ. 6) όλα τα κτίσματα που χρονολογούνται μέχρι και το 1830, νοούνται ως αρχαία μνημεία και προστατεύονται αυτοδικαίως χωρίς την έκδοση διοικητικής πράξης (π.χ. κήρυξης). Κατά συνέπεια, κάθε εκκλησιαστικό ή άλλο κτίσμα στην περιοχή της Δ.Ε. Υπάτης που χρονολογείται πριν από το 1830, αποτελεί αρχαιολογικό μνημείο που χρήζει προστασίας. Σε όλους τους αρχαιολογικούς χώρους προτείνονται τα εξής:

Ζώνη Α (άμεση ζώνη απόλυτης προστασίας): Μετά την οριοθέτηση, απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση εντός της ζώνης αυτής. Προτείνεται η σύνταξη ειδικής μελέτης με προτάσεις αναπλάσεων σημείων και διαδρομών, που θα εξειδικεύσει με πολεοδομικές ρυθμίσεις και κατευθύνσεις το καθεστώς στην περιοχή.

Ζώνη Β (αυξημένου ελέγχου): Επιτρέπεται η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργία, βοσκή ζώων, μελισσοκομία κ.λπ.). Επιτρέπεται η δόμηση για κατοικία, καταστήματα και κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Απαγορεύονται οι παρεκκλίσεις και επιβάλλεται ο έλεγχος των κτισμάτων από την αρχαιολογική υπηρεσία, σύμφωνα με τους εξής όρους και περιορισμούς:

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

1. Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, μελισσοκομία και βόσκηση.
2. Αντλητικές εγκαταστάσεις.
3. Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50 τ.μ.).
4. Κατοικία (μέγιστη δόμηση 150 τ.μ.).
5. Επισκευή υφιστάμενων κτιρίων, μετά από έγκριση των υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/

Δ΄/6.10.1978) και Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985), χωρίς τις παρεκκλίσεις.

Επιπλέον, οι άδειες οικοδομών στις Τ.Κ. Αργυροχωρίου και Συκά, στις επεκτάσεις των οικισμών των Τ.Κ. Λουτρών Υπάτης Υπάτης Ροδωνιάς και στην περιοχή του Βιολογικού Καθαρισμού της Τ.Κ. Υπάτης θα ελέγχονται από την ΙΔ΄ ΕΠΚΑ, σύμφωνα με το Ν. 3028/2002 «Περί Προστασίας Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Ο έλεγχος θα αφορά την επίβλεψη όλων των εργασιών, που θα διενεργούνται στις αρχαιολογικές θέσεις που έχουν υποδειχθεί από την ΙΔ΄ ΕΚΠΑ, από αρμόδιο υπάλληλο της. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακόπτονται και θα ακολουθεί ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με το αριθμ. 37 του Ν. 3028/2002, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχισή της.

Στις αρχαιολογικές θέσεις της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης όπως αυτές έχουν υποδειχθεί από την ΙΔ΄ ΕΚΠΑ με σχετικά έγγραφα της δεν απαιτείται προς το παρόν η διαδικασία της παρ. 2 του αριθμ. 12 του Ν. 3028/2002. Ωστόσο, σε περίπτωση εντοπισμού νέων αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια μελλοντικών εργασιών στις ανωτέρω θέσεις και εφόσον αυτό θεωρηθεί απαραίτητο από την ΙΔ΄ ΕΚΠΑ, θα κατατίθεται η σχετική πρόταση στη ΔΙΠΚΑ για την προσωρινή οριοθέτησή τους.

Για τις Περιοχές της ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων που περικλείονται εντός άλλων περιοχών ειδικής προστασίας (π.χ. ΠΕΠ γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας) ισχύουν αθροιστικά οι περιορισμοί των δύο περιοχών ειδικής προστασίας.

4. ΠΕΠ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

Καθορίζεται ΠΕΠ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και όρια ως αυτά αποτυπώνονται στο αριθμ. 141/2012 πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.), στο αριθμ. 17742/16-11-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΣΕ και το συνημμένο σε αυτό χάρτη στον οποίο γίνεται ακριβής αποτύπωση των ορίων της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και στο αριθμ. 19387/14-12-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΣΕ και το συνημμένο σε αυτό χάρτη στο οποίο διευκρινίζεται ότι οι οικισμοί και οι επεκτάσεις τους εξαιρούνται της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Στην «ΠΕΠ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας» θα ισχύουν οι ακόλουθοι όροι: Ισχύουν γενικά οι διατάξεις περί προστασία γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργικές καλλιέργειες
- Γεωργικές αποθήκες
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές εγκαταστάσεις υδατοδεξαμενές, φρέατα
- Κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις
- Κοινωφελείς εγκαταστάσεις (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ύδρευσης κ.λπ.)

Γενικά απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε ύστερα από άδεια της οικείας Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φθιώτιδας της ΠΣΕ.

Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και για την εκτέλεση μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. α΄ και β΄ βαθμίδας.

Όροι και περιορισμοί δομήσεως

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.1978) και Π.Δ. 24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.1985), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Ειδικές ρυθμίσεις

Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 11α του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013 όπως κάθε φορά ισχύουν.

Κελύφη κτιρίων μη λειτουργούντων βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων να μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-2009) κατόπιν σχετικής γνωμοδοτήσεως της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φθιώτιδας της ΠΣΕ.»

Π.2.5.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

1. ΠΕΠ.Δ. Πεδινού Αγροτικού Χώρου

Πρόκειται για την πεδινή περιοχή της Δ.Ε. Υπάτης με κυρίαρχη χρήση τις δραστηριότητες του πρωτογενή, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2. Στην ΠΕΠΔ. 1 περιλαμβάνονται και τα τμήματα των περιοχών του δικτύου Natura GR 2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» και GR 2440005 «ΚΑΤΩ ΡΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ» που βρίσκονται εντός της Δημοτικής Ενότητας. Επίσης στην ίδια ζώνη περιλαμβάνεται και το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ317 «Γέφυρα Σπερχειού (Λειανοκλαδίου - Λαδικού - Ζηλευτού - Ροδωνιάς)». Ο χαρακτήρας της περιοχής είναι αγροτικός, περιλαμβάνει τους πεδινούς οικισμούς της Δ.Ε. Υπάτης, καθώς και την περιοχή των ιαματικών πηγών. Σκοπός των ρυθμίσεων είναι η ενίσχυση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, αλλά και η προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου.

Εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής Κ317 «Γέφυρα Σπερχειού (Λειανοκλαδίου - Λαδικού - Ζηλευτού - Ροδωνιάς)» ισχύουν όσα ορίζονται στην υπ' αριθμόν 47615/2737 απόφαση κήρυξης του (ΦΕΚ 856/Β΄/1976), όπως αναφέρεται και στο κεφ. Π.1., καθώς και την παρ. 4α του αριθμ. 5 του Ν. 3739/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011).

Στην υπόλοιπη πεδινή περιοχή προτείνονται οι εξής ρυθμίσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης - φαρμάκων, λιπασμάτων, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης γεωργικών μηχανημάτων, δεξαμενές και θερμοκήπια Αντλητικές εγκαταστάσεις υδατοδεξαμενές και φρέατα. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της

επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, άρθρα 1 και 2 του Π.Δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985), όπως κάθε φορά ισχύουν.

● Εγκαταστάσεις μεταποιητικών μονάδων (αγροτοβιομηχανικές) χαμηλής και μέσης όχλησης, συναφείς με την πρωτογενή παραγωγή της περιοχής. Για τη συγκεκριμένη χρήση εφαρμόζονται οι διατάξεις του αριθμ. 4 του Π.Δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985).

● Κτίρια, δίκτυα τεχνικής υποδομής και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985).

● Ειδικά κοινωφελή κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και πρόνοιας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985).

● Κατοικία. Σύμφωνα με τους όρους και οι περιορισμούς του Π.Δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985), με μέγιστο ύψος: 7,50 μ. και στέγη 1,50 μ. Επιτρέπεται ένα κτίριο κατοικίας ανά γήπεδο. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων κτιρίων ανά γήπεδο, εφόσον πρόκειται για συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής και αποθήκευσης, ή για κτίρια άλλων επιτρεπομένων χρήσεων.

● Εγκαταστάσεις ζωικής παραγωγής κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές όπου ορίζεται ελάχιστη απόσταση 500 μ. από τους οικισμούς και 50 μ. από τους άξονες των επαρχιακών οδών.

● Αθλητικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 9 του Π.Δ. 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978).

● Τουριστικά καταλύματα: Ανώτατο μέγεθος μονάδας 100 κλίνες. Η πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα ορίζεται στις 8 κλίνες ανά στρέμμα.

● Ιεροί ναοί, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 12 του Π.Δ. 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978).

● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

● Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων μετά από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

● Δόμηση: ισχύουν οι γενικές διατάξεις και οι παρεκκλίσεις του Αρθ. 1 του Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985), όπως εκάστοτε ισχύει.

● Αρτιότητα: εντός της ζώνης NATURA: 10.000 $μ^2$, σύμφωνα με το αρ. 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31.3.2011).

Στην υπόλοιπη πεδινή περιοχή αρτιότητα: 4.000 $μ^2$.

2. ΠΕΠΔ. Ημιορεινών Περιοχών

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των ημιορεινών και ορεινών οικισμών, κατά κανόνα παραδοσιακών αγροτικών περιοχών. Δεδομένων των ιδιαίτερων φυσικών χαρακτηριστικών της η περιοχή ορίζεται ως περιοχή οικοανάπτυξης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθ. 19, του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α΄/16-10-1986) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011). Συγκεκριμένα, στην περιοχή αυτή ενισχύεται με κίνητρα η άσκηση ήπιων και περιβαλλοντικά φιλικών ασχολιών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως για παράδειγμα η αναψυχή, ο τουρισμός φύσης η ολοκληρωμένη ή βιολογική γεωργία, η περιβαλλοντική και πολιτιστική εκπαίδευση και η μεταποίηση τοπικών προϊόντων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: 4.000 $μ^2$.

Επιτρέπεται η άσκηση των ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργία, βοσκή ζώων, μελισσοκομία κ.λπ.).

● Γεωργικές καλλιέργειες δενδροκαλλιέργειες καθώς και μελισσοκομία και βόσκηση.

● Κτηνοτροφικές μονάδες.

● Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής.

● Γεωργικές αποθήκες υδατοδεξαμενές φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις.

● Κτίρια που αποτελούν υποδομή του δευτερογενούς τομέα δραστηριοτήτων της περιοχής Βιοτεχνικές μονάδες και Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

● Κατοικία μέχρι 200 τ.μ.

● Τουριστικά καταλύματα: Ανώτατο μέγεθος μονάδας 50 κλίνες.

Η πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα ορίζεται στις 8 κλίνες ανά στρέμμα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.1978) και Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.1985), όπως ισχύουν.

Προτεινόμενες περιοχές για δημιουργία ΠΕΡΠΟ

Στην περιοχή είναι δυνατή η δημιουργία ΠΕΡΠΟ με χρήσεις και προγραμματικά μεγέθη, όπως προβλέπονται στην ΥΑ 26641/4168 (ΦΕΚ 1044/Δ΄/14-12-2001) «Γενικές Κατευθύνσεις ΠΕΡΠΟ Ν. Φθιώτιδας», σύμφωνα με την οποία, περιμετρικά των ορίων οριοθετημένων ή προς οριοθέτηση οικισμών, χωροθετούνται περιοχές που αφορούν ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας.

Για τη Δημοτική Ενότητα Υπάτης προβλέπεται η περιοχή με την κωδική ονομασία 0623 (Ζώνη Π.2.3 -Καπνοχώρι - Υπάτη και Π.2.4 - Περιστέρι - Πύργος), που αφορά Β΄ κατοικία και χωροθετείται περιμετρικά των ορίων των οικισμών Καπνοχώρι, Υπάτη, Περιστέρι και Πύργος, εφόσον πληρούνται τα προβλεπόμενα κριτήρια, δηλαδή είναι εκτός NATURA και εκτός ζώνης ρήγματος και στοχεύουν στην αναζωογόνηση των ΟΤΑ. Οι κατά προτεραιότητα προτεινόμενες περιοχές για ανάπτυξη ΠΕΡΠΟ που πληρούν τα κριτήρια χωροθέτησης φαίνονται στο χάρτη Π.2.

Ως προγραμματικά μεγέθη προς πολεοδόμηση ορίζονται περίπου το 1/3, σε σχέση με την οριοθετημένη έκταση του οικισμού στην περίμετρο του οποίου αναπτύσσεται, και έως 150 στρ. ανά οικισμό.

Επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄/13.6.1997) ως ΠΕΡΠΟ με χρήση Β΄ κατοικίας και τουρισμού - αναψυχής, σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 8 του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ΄/6.3.1987).

Όροι δόμησης, όπως θα καθορισθούν με Πολεοδομική Μελέτη με τους εξής περιορισμούς: Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,4, ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων τουλάχιστον 40%.

Π.2.6. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.2.6.1. ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ, ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Π.2.6.1.1. ΥΔΡΕΥΣΗ

Η Δημοτική Ενότητα Υπάτης θα πρέπει να μεριμνήσει για τον εκσυγχρονισμό των δικτύων ύδρευσης για την ορθολογικότερη χρήση του νερού, να προγραμματίσει

την αδειοδότηση όλων των υδροληψιών του και την τοποθέτηση υδρομέτρων σε αυτές για τον έλεγχο και καταγραφή της απολήψιμης ποσότητας νερού, ανάλογα με τις ανάγκες κάθε Τ.Κ., και να προβαίνει σε τακτικούς ελέγχους της ποιότητας του πόσιμου νερού.

Π.2.6.1.2. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ - ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Αποχέτευση λυμάτων και ομβρίων

Τα αστικά λύματα της περιοχής διατίθενται σήμερα σε βόθρους. Καμία Τοπική Κοινότητα δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο. Τα όμβρια αποχετεύονται επιφανειακά, μέχρι το πλησιέστερο φυσικό ή τεχνητό αποδέκτη. Τα υφιστάμενα έργα αποχέτευσης ομβρίων κρίνονται ελλιπή.

Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα από την Δημοτική Ενότητα, στην κατασκευή αποχετευτικών δικτύων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας των λυμάτων, μετά από μελέτες, που θα εξυπηρετούν όλους τους οικισμούς, ώστε να αποφεύγεται η ρύπανση και υποβάθμιση της ποιότητας των υπογείων, αλλά και των επιφανειακών υδάτων και φυσικών αποδεκτών.

Για την παροχή νερού, τη χρήση νερού και την εκτέλεση έργων για την αξιοποίηση υδατικών πόρων, καθώς και για κάθε έργο που αποσκοπεί στην προστασία από τη ρύπανση λόγω απόρριψης υγρών αποβλήτων στο περιβάλλον, απαιτείται άδεια, σύμφωνα με τον Ν. 3199/05-12-2003 «Προστασία και διαχείριση των υδάτων» (ΦΕΚ 280/Α΄/09-12-2003).

Επομένως, η Δ.Ε. Υπάτης πρέπει να φροντίσει για τη σύνταξη των απαραίτητων μελετών και την αδειοδότηση αρμοδίως έργων υδροληψίας, αρδευτικών και υδρευτικών δικτύων, έργων ρύθμισης, αποθήκευσης και επεξεργασίας νερού, αντιπλημμυρικών και αποχετευτικών έργων, τα οποία θα πρέπει να υλοποιηθούν στα πλαίσια εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις υπ’ αριθμ. 43504/05-12-2005 (ΦΕΚ 1784/Β΄/20-12-2005) και 329/25-02-2008 (ΦΕΚ 397/Β΄/11-03-2008) σχετικές αποφάσεις.

Απορρίμματα

Δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι διάθεσης απορριμμάτων των οικισμών της περιοχής. Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων προτείνονται:

● Η αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων.

● Η προμήθεια κάδων σε επαρκή αριθμό για την κάλυψη των αναγκών των οικισμών.

● Η τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

Π.2.7. ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Π.2.7.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Επιπλέον των περιορισμών που τίθενται στις επιμέρους περιοχές στην έκταση της Δημοτικής Ενότητας ορίζονται τα ακόλουθα:

Εκτός από τις περιοχές που ήδη έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες με σχετικές αποφάσεις του Δασαρχείου, προτείνεται η κήρυξη ως αναδασωτέας της έκτασης του δάσους «Λαδικού», όπως φαίνεται στον χάρτη Π.2. Σκοπός, είναι η διατήρηση του δασικού χαρακτήρα και η αποτροπή της αλλαγής χρήσης.

Επιτρέπεται κάθε εγκατάσταση κοινής ωφέλειας και υπηρεσιών των δικτύων ύδρευσης αποχέτευσης, αποκομιδής ή μεταφόρτωσης απορριμμάτων μετά από τις σχετικές αδειοδοτήσεις.

Π.2.7.2. ΠΕΖΟΠΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΠΕΡΙΗΓΗΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ

Στην Δ.Ε. Υπάτης υπάρχουν αξιόλογες πεζοπορικές διαδρομές, που ξεκινούν από τα χωριά Υπάτη, Λουτρά Υπάτης, Καστανιά και Νεοχώρι, κατευθύνονται προς τις κορυφές της Οίτης και συγκλίνουν στο καταφύγιο σε υψόμετρο 1.760 μ.

Προτείνεται η δημιουργία δικτύου μονοπατιών για την ενοποίηση των χώρων αρχαιολογικού, ιστορικού και φυσιολατρικού ενδιαφέροντος. Για την αξιοποίηση και ανάδειξη του δικτύου προβλέπονται συμπληρωματικά: σήμανση, πύλες εισόδου, έργα υπαίθριας στάθμευσης αυτοκινήτων και θέσεις στάσης.

Προτείνεται επίσης η διαμόρφωση δικτύου πεζοπορίας και ποδηλατοδρόμων στις πεδινές περιοχές.

Α/Α	ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΔΡΟΜΗΣ	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΤΑΣΗ	ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ	ΜΗΚΟΣ ΣΕ ΧΛΜ.
1	Υπάτη (Γύρος Υπάτης)	Κάστρο	Υπάτη	4,7
2	Υπάτη	Πηγές Αμαλιόβρυση Περδικόβρυση	Καταφύγιο Οίτης	8,0
3	Καταφύγιο Οίτης	Θέση Καρίτσα	Λουτρά Υπάτης	12,6
4	Καταφύγιο Οίτης	Κορυφές Γρεβενό - Αλύκαινα - Πύργος	Νεοχώρι	17,3
5	Υπάτη	Θέση Περιβόλια	Εκκλησάκι Αρσαλή	4,4
6	Καστανιά		Καπνοχώρι	3,9
7	Καστανιά		Διάσελο Πάθενας	3,8
8	Διάσελο Πάθενας		Κορυφή Αετός	1,6
9	Διάσελο Πάθενας	Κορυφή Τούρλα	Εκκλησάκι Αγ. Απόστολοι	4,3
10	Αργυροχώρι		Θέση Αμπελάκι	4,9
11	Καστανιά	Εκκλησάκι Αγ. Αθανασίου	Κορυφή Πετρωτό	4,1

Π3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π 3.1 Οικιστικό δίκτυο - ρόλοι, χαρακτήρας οικισμών

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης εκτείνεται κατά κύριο λόγο στον ορεινό και ημιορεινό όγκο της Οίτης. Συγκεκριμένα η ορεινή (54%) και ημιορεινή ζώνη (19%) καταλαμβάνουν τον κεντρικό κορμό και δυτικό τμήμα της Οίτης (οριοθετούμενο από τα όρη των Βαρδουσίων με την Βίστριζα «Ίναχο ποταμό»), ενώ η πεδινή ζώνη βρίσκεται στα βόρεια και έχει ως φυσικό όριο τον Σπερχειό ποταμό. Η μορφολογία του εδάφους χαρακτηρίζεται από τον ορεινό και δύσβατο όγκο της Οίτης, στις ψηλές υψομετρικές ζώνες με έντονο υδρογραφικό δίκτυο (μεγάλες μισγάγγειες - φαράγγια), ενώ στην ημιορεινή και πεδινή περιοχή αναπτύσσονται κοίτες με μεγάλες απορροές που καταλήγουν στον Σπερχειό ποταμό.

Το μεγαλύτερο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας το ορεινό, είναι αραιοδομημένο, με εκτεταμένες δασικές εκτάσεις όπου συμπεριλαμβάνονται μόνο 3 οικισμοί. Οι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας είναι χωροθετημένοι κυρίως στα πεδινά (10 οικισμοί) και στην άμεση γειτονική ημι-ορεινή ενδοχώρα (11 οικισμοί).

Με βάση την γεωμορφολογία που καθόρισε και την εξέλιξη των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας οι οικισμοί του ομαδοποιούνται στις εξής βασικές ενότητες:

● οι πεδινοί οικισμοί (Κομποτάδες Μεξιάτες Λουτρά Υπάτης Νέα Υπάτη, Βαρκά, Μαγούλα, Ροδωνιά, Καρυά, Λαδικού, Βασιλικά) που περιβάλλονται από γεωργική γη,

● οι ημιορεινοί και ορεινοί (Καπνοχώρι, Λυχνός, Καστανιά Νεοχώρι, Μεσοχώρι, Περιστέρι, Πύργος, Δάφνη) που αναπτύσσονται στις πλαγιές της Οίτης και περιβάλλονται από δασική βλάστηση

● και οι οικισμοί που βρίσκονται στις παρυφές του βουνού (Αργυροχώρι, Συκάς, Αμαλώτα, Υπάτη) και έχουν βορεινό προσανατολισμό, πανοραμική θέα προς τον κάμπο της Λαμίας και περιβάλλονται (νότια) από πυκνή βλάστηση.

Οι χωρικές ενότητες εντός των οποίων ομαδοποιούνται και οι διακριτές ενότητες των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας, καθορίσθηκαν εκτός από το ανάγλυφο της περιοχής και από την χωροθέτηση των οικισμών πάνω σε υφιστάμενα δίκτυα προσπελάσεων - κυκλοφορίας, τα οποία συνδέουν την Δημοτική Ενότητα και με την ευρύτερη περιοχή, ήτοι:

α) τον παλιό πεδινό επαρχιακό άξονα, παράλληλο (στα ενδότερα προς νότο) της κοίτης του Σπερχειού, ο οποίος ταυτίζεται με την παραδοσιακή διαδρομή που είχε ως σημεία αναφοράς την ευρύτερη περιοχή Φρατζή - Γοργοποτάμου ανατολικά και Σπερχειάδας δυτικά και κομβικό (κεντροβαρικό) πέρασμα τον οικισμό των Λουτρών. Πάνω στον άξονα αυτόν βρίσκεται το σύνολο των πεδινών οικισμών της Δημοτικής Ενότητας. (Η βασική οδική αρτηρία από την οποία διακλαδώνεται ο επαρχιακός οδικός άξονας προς Λουτρά Υπάτης και σε συνέχεια προς το πεδινό και ορεινό τμήμα της περιοχής είναι ο Εθνικός άξονας Λαμίας - Καρπενησίου).

β) τη βασική ημιορεινή πρόσβαση προς τον οικισμό της Υπάτης, που είναι ο δρόμος Λουτρών Υπάτης, Αργυροχωρίου, Υπάτης και ο οποίος συνεχίζει ορεινότερα προς Καπνοχώρι, Λυχνό, Καστανιά και Νεοχώρι μέσω Ι.Μ. Αγάθωνος. Η πρόσβαση προς Λυχνό - Καστανιά και Νεοχώρι γίνεται και από την προηγούμενη διαδρομή μέσω Συκά-Αγάθωνα.

γ) τη δυτική ημιοορεινή διαδρομή (επαρχιακό άξονα) προς οικισμούς Μεσοχώρι, Περιστέρι, Πύργο μέσω Συκά ή πλέον πρόσφατη μέσω αναβάθμισης του δρόμου που συνδέει τον Λυχνό με το Μεσοχώρι.

Βασικοί οικισμοί που λειτουργούν ως πόλοι αναφοράς για τον δήμο και την ευρύτερη περιοχή είναι η Υπάτη (έδρα της Δημοτικής Ενότητας) με μεγάλο ιστορικό φορτίο από τους αρχαίους μέχρι και νεώτερους ιστορικούς χρόνους και η γνωστή λουτρόπολη με πανελλαδική εμβέλεια από το 2ο μισό του 19ου αιώνα. Οι δύο αυτοί οικισμοί καθώς γειτνιάζουν άμεσα μεταξύ τους (σε απόσταση 5 χλμ.) και μέσα από την οπτική του ιστορικού πλαισίου ανάπτυξης και αλληλεξάρτησης τους διαθέτουν όλα εκείνα τα συγκριτικά πλεονεκτήματα να λειτουργήσουν από σήμερα και στο κοντινό μέλλον ως ισχυρό δίπολο «Ανοικτής Πόλης». Παράλληλα με τον παραδοσιακό αγροτικό χαρακτήρα, κεντρική στρατηγική για τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας θα πρέπει να είναι η οργανωμένη ανάπτυξη και αλληλοϋποστήριξη υποδομών που αφορούν σε σύγχρονες ήπιες μορφές εναλλακτικού και ειδικού τουρισμού (όπως ιαματικός, αρχαιολογικός, συνεδριακός οικοτουρισμός). Η περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης εξ' άλλου είναι ευρύτερα γνωστή για τα διάσημα φαράγγια, τις ορεινές διαδρομές και οροπέδια καθώς και για τον πολιτισμικό της πλούτο που συνδέεται με την Ι.Μ. Αγάθωνος (στην πιο πρόσφατη ιστορία) και ανάγεται σε βάθος χρόνων της προϊστορίας με την μυθολογία του Ηρακλή ο οποίος «έδρασε» στους ορεινούς όγκους της Οίτης.

Τα Δ.Δ. Υπάτης και Λουτρών, κατέχουν κομβική θέση στην ημιορεινή και πεδινή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας. Στην Υπάτη συγκεντρώνεται το σύνολο των διοικητικών υπηρεσιών επιπέδου Δημοτικής Ενότητας καθώς και οι σημαντικότερες κοινωνικές εξυπηρετήσεις, ενώ στον οικισμό των Λουτρών λειτουργεί υδροθεραπευτήριο και συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των ξενοδοχειακών μονάδων. Σημεία αναφοράς για την πόλη της Υπάτης είναι το Κάστρο και το σύγχρονο Βυζαντινό Μουσείο (Ν. Φθιώτιδας) ενώ για την λουτρόπολη είναι το Πάρκο με την ιαματική πηγή στο κέντρο και την αναδυόμενη ρομαντική παρακμιακή ατμόσφαιρα άλλης εποχής περιμετρικά αυτού (εγκαταλελειμμένα ή και ημιενεργά ή εκτός λειτουργίας παλιά ξενοδοχεία).

Οι λοιποί οικισμοί αποτελούν οικιστικές ενότητες με υποτυπώδεις υποδομές και λειτουργούν σε εξάρτηση με το κέντρο της Δημοτικής Ενότητας για την κάλυψη αναγκών κυρίως διοίκησης και 2β/θμιας εκπαίδευσης με εξαίρεση δύο από τους πλέον δυναμικούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, τους οικισμούς Μεξιατών και Κομποτάδων. Οι οικισμοί αυτοί χωροθετούνται στην ανατολική πεδινή ζώνη, όπου συγκεντρώνεται, στο μέγιστο ο υδάτινος πλούτος της περιοχής, κάτω από τον ορεινό όγκο της Οίτης. Συγκρατούν συγκριτικά με τους άλλους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, τους μεγαλύτερους πληθυσμούς κατά τους χειμερινούς μήνες και εμφανίζουν χαρακτηριστικά περιαστικότητας ως προς το πολεοδομικό συγκρότημα Λαμίας (ιδιαίτερα έντονα οι Κομποτάδες).

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.), που εγκρίθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1469 Δ΄/9-10-2003), ο δήμος Υπάτης αποτελεί μέρος της ευρύτερης αστικής περιοχής της Λαμίας, περιοχής 1ου Επιπέδου (ανωτάτου για τη Στερεά Ελλάδα) οργάνωσης του οικιστικού Δικτύου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Το δημοτικό διαμέρισμα και με βάση τη διοικητική διάρθρωση του Σχεδίου Καποδίστρια είναι οργανωμένος σε 16 οικιστικές ενότητες. Οι προτεινόμενες οικιστικές ενότητες στις οποίες σχηματοποιείται ο χώρος της Δημοτικής Ενότητας, στα πλαίσια της παρούσας απόφασης έγκρισης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Α/Α	Πολεοδομική Ενότητα	Εκτάσεις (στρέμματα)				Πληθυσμός 2023 (εκτίμηση)			ΤΟΜΕΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συντελεστής Δόμησης ανά τομέα Πολεοδομικής Ενότητας	Μέση Πυκνότητα Netto
		Υφιστάμενοι θεσμοθέτημένοι υποδοχείς	Μη οριοθετημένοι οικισμοί	Προτεινόμενες επεκτάσεις (Α' Κατοικίας)	Προτεινόμενες επεκτάσεις (Β' Κατοικίας)	Μόνιμος 2023	Εποχικός 2023	Πληθυσμός Αιχμής (σύνολο)			
1	Υπάτης	335		92		990	448	1438	ΤΟΜΕΑΣ οικισμού πρό του '23	0,8	135
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,6	108
2	Αμαλώτας	258				178	268	446	ΤΟΜΕΑΣ (οριοθετ. οικισμού)	0,4	62
3	Λουτρών Υπάτης-βαρκών-Μαγούλας-Ν.Υπάτης	1 579		194		1200	1 873	3073	ΤΟΜΕΑΣ Α	1,2	180
									ΤΟΜΕΑΣ Α1	1,2	180
									ΤΟΜΕΑΣ Β	1,2	180
									ΤΟΜΕΑΣ Γ	1,2	180
									ΤΟΜΕΑΣ Γ1	1.2	180
									ΤΟΜΕΑΣ Δ	0,8	135
									ΤΟΜΕΑΣ (Ε+Ζ+Β1)	0,2	37
									ΤΟΜΕΑΣ Ι	0,6	108
									ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ (εντός επεκτάσεων)	0,4	77
									ΒΑΡΚΑ (εντός οριοθέτησης)	0,4	61
									ΜΑΓΟΥΛΑ (εντός οριοθέτησης)	0,4	61
									ΝΕΑ ΥΠΑΤΗ (εντός οριοθέτησης)	0,4	78
4	Καμποτάδων	549		243		980	469	1449	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμ.	0,4	62
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,4	62
5	Μεξιατών	762				846	1 057	1903	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
6	Αργυροχωρίου	728				405	1 037	1442	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,4	62
7	Λαδικούς	486		41		366	706	1072	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	85
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,6	85
8	Ροδωνιάς	162		63		366	197	563	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,4	62
9	Καρυάς	172				309	121	430	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
10	Βασιλικών	264				561	196	757	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
11	Συκάς	249				485	138	623	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
12	Καστανιά	305				462	298	760	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
13	Καπνοχώρι	244				93	600	693	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
14	Νεοχώρι	324			89	329	385	714	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,4	62
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,4	62

15	Λυχνός		159			345	53	398	ΤΟΜΕΑΣ Α' κατοικίας	0,6	89
16	Μεσοχωρίου	126		19		310	79	389	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,4	62
17	Περιστερίου		116			232	58	290	ΤΟΜΕΑΣ Α' κατοικίας	0,6	89
18	Πύργου	201			62	254	388	642	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
									ΤΟΜΕΑΣ Επέκτασης	0,4	62
19	Δάφνης	187				188	348	536	ΤΟΜΕΑΣ οριοθετ. οικισμού	0,6	89
	Σύνολο	**6 931**	**275**	**652**	**151**	**8899**	**0719**	**17618**			

Στα πλαίσια της διαφαινόμενης συνολικής αναπτυξιακής προοπτικής της Δημοτικής Ενότητας με άξονα τον ήπιο εναλλακτικό και ειδικό τουρισμό, παράλληλα με την παραδοσιακή του λειτουργία στον πρωτογενή τομέα παραγωγής, ζητούμενο για όλους τους οικισμούς, αποτελεί η μετεξέλιξη και αναζωογόνηση τους, ως οικιστικών υποδοχέων εξυπηρέτησης και φιλοξενίας τουριστικών-παραθεριστικών και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών.

Ζητούμενο αποτελεί επίσης η συμπληρωματικότητα της λειτουργίας τους ως προς τους δύο βασικούς ισχυρούς πόλους Υπάτης και Λουτρών μέσα από διατύπωση προτάσεων που ρυθμίζουν, οργανώνουν και βελτιώνουν το οικιστικό και λειτουργικό τους περιβάλλον, διατηρώντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα και επιδιώκοντας (κατά το δυνατόν) την διασπορά λειτουργιών.

Η εκτίμηση των τάσεων οικιστικής ανάπτυξης και ο προσδιορισμός των απαιτήσεων σε γη για οικιστική χρήση, πραγματοποιείται με συνεκτίμηση των στατιστικών στοιχείων των απογραφών (πληθυσμιακά μεγέθη-οικιστικό απόθεμα κ.λπ.) κατά τα τελευταία 30 χρόνια (1971- 2001) παρά το γεγονός ότι και αυτά εμπεριέχουν μεγάλο ποσοστό αβεβαιότητας ή σφάλματος, ειδικά για τους ορεινούς οικισμούς και δεν αποδίδουν τη σύνθετη πραγματικότητα των περιοχών μελέτης.

Στον πίνακα Π.3.2 που παρατίθεται στο Παράρτημα πραγματοποιείται εκτίμηση της χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων από την παρούσα απόφαση επεκτάσεων των οικισμών. Οι παραδοχές που γίνονται είναι οι εξής:

- Η πρόβλεψη του μόνιμου και εποχικού πληθυσμού αφορά στο έτος 2023 που αποτελεί και το έτος στόχο της μελέτης (πρόβλεψη 15ετίας).
- Ο μέσος συντελεστής δόμησης των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων έχει υπολογιστεί με βάση τους ισχύοντες όρους δόμησης (αρτιότητα οικοπέδων και κλιμακωτός συντελεστής για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων) αλλά και τις συμβατές με τον χαρακτήρα των οικισμών, πυκνότητες. Όπου ήδη υπάρχουν τομείς όρων δόμησης με θεσμοθετημένους διαφορετικούς συντελεστές δόμησης, ο υπολογισμός της χωρητικότητας έγινε ανά τομέα όρων δόμησης (π.χ. Λουτρά Υπάτης).
- Το μέσο εμβαδόν κατοικίας ανά άτομο (κ) λήφθηκε ίσο με 45 τ.μ./άτομο, ενώ για τους αγροτικούς οικισμούς όπου η κατοικία συνοδεύεται από βοηθητικά κτίσματα αγροτικής χρήσης για τον προσδιορισμό του συντελεστή (κ) έγινε η παραδοχή ότι η επιφάνεια κατοικίας προσαυξάνεται και υπολογίσθηκε σε 60 τ.μ/άτομο τόσο για την Α΄ όσο και για την Β΄ κατοικία.
- Ο δείκτης επιφανείας κοινωφελών υποδομών ανά άτομο (Υ) ελήφθη ίσος με 12,0 έως 15,0 τ.μ./κατ., για τους αγροτικούς οικισμούς, ανάλογα με την καταγραφείσα υφιστάμενη υποδομή, και μεγαλύτερος (30,0 έως 42,0 τ.μ./κατ.) για συγκεκριμένους τομείς των οικισμών Υπάτης και Λουτρών όπου οι κοινωφελείς χώροι είναι υπερτοπικής σημασίας και καταλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό της έκτασης των επιμέρους τομέων.
- Ο συντελεστής κορεσμού ετέθη ίσος με 0,4, για όλους τους οικισμούς, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10788/ 2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/2004).

Με βάση τα στοιχεία του πίνακα Π.3.2. όλοι οι θεσμοθετημένοι οικισμοί παρουσιάζουν χωρητικότητα πολύ μεγαλύτερη του προβλεπόμενου μόνιμου πληθυσμού του έτους στόχου 2023. Για τη συνέπεια της μελέτης η οριζόμενη πολεοδομική οργάνωση ανά οικισμό και ο έλεγχος επάρκειας της κοινωνικής υποδομής που πραγματοποιήθηκε στους Πίνακες Π.3.2.1α έως Π.3.2.16 για όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, που παρατίθενται στο Παράρτημα, στηρίχθηκε στην παραδοχή ότι η πλεονάζουσα χωρητικότητα ανά οικισμό, θα αφορά σε εποχιακούς κατοίκους που για διάφορους λόγους, (εποχιακή εργασία, παραθερισμό, αγροτικές δραστηριότητες, τουρισμός κ.λπ.) διαμένουν στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, κυρίως τους θερινούς μήνες. Από τον παραπάνω έλεγχο που πραγματοποιήθηκε, προκύπτει ότι όλοι οι οικισμοί, ανάλογα με το, πληθυσμιακό τους μέγεθος, παρουσιάζουν σχετική επάρκεια σε κοινωνικές υποδομές με εξαίρεση τις χρήσεις «στάθμευσης» και «πολιτισμού». Διαπιστώνεται όμως ότι ενώ υπάρχουν οι εγκαταστάσεις, αυτές δεν λειτουργούν, είτε λόγω του μικρού αριθμού εξυπηρετούμενων (κυρίως παιδιών) είτε γιατί οι μικρές μονάδες πολλών κοινωφελών χρήσεων (Δημοτικά, Γυμνάσια, Λύκεια, Νηπιαγωγεία, παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ, Αγροτικά Ιατρεία, χώροι πολιτισμού, αθλητισμού κ.λπ.), δεν κρίνονται πια βιώσιμες σε συνάρτηση πάντα και με την μείωση των χρονοαποστάσεων και την ευκολία που παρέχεται για μετακινήσεις από και προς του οικισμούς.

Όλοι οι οικισμοί εμφανίζουν χαμηλές πυκνότητες. Η πλειονότητα των οικισμών του δήμου αναπτύσσεται σε θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς (εγκεκριμένα Γ.Π.Σ., ρυμοτομικό σχέδιο, οριοθετήσεις με αποφάσεις Νομάρχη σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985), πλην δύο οικισμών (Λυχνός Περιστέρι) που δεν οριοθετήθηκαν με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 και οικοδομούνται με βάση το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588Δ΄/1982) «Περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 500 κατ.» (Αχαρακτήριστοι - Στάσιμοι).

Οι οικισμοί Υπάτης και Λουτρών έχουν θεμοθετημένα Γ.Π.Σ. στα πλαίσια της ΕΠΑ, ωστόσο οι παράλληλα εκπονηθείσες πολεοδομικές μελέτες δεν εγκρίθηκαν, πλην τμήματος μελέτης που αφορούσε στην επέκταση Λουτρών Υπάτης για το οποίο εγκρίθηκε και Πράξη Εφαρμογής. Επιπλέον στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. Υπάτης προσδιορίστηκε και θεσμοθετήθηκε το όριο οικισμού προ του ’23, και όριο επέκτασης του οικισμού.

Οι εκτάσεις των θεσμοθετημένων υποδοχέων θεωρούνται γενικά επαρκείς για την κάλυψη των αναγκών των προγραμματικών μεγεθών με αναφορά στην επόμενη δεκαπενταετία. Οι προτεινόμενες αλλαγές των ορίων των οικιστικών υποδοχέων (επεκτάσεις) αφορούν κυρίως σε διορθώσεις των ορίων ώστε να ενσωματωθούν στον οικιστικό ιστό περιαστικές οικιστικές συγκεντρώσεις, ή χώροι για ανάπτυξη κοινοχρήστων ή κοινωφελών υποδομών (Νεοχώρι, Λαδικού).

Π 3.2 ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ.

Π 3.2.1α ΥΠΑΤΗ

Σύντομη ιστορική αναφορά

Πρόκειται για την ιστορική πόλη, έδρα του (πρώην) δήμου, χωροθετημένη στις υπώρειες του όρους Οίτη και σε απόσταση 23 χλμ. νοτιοδυτικά της Λαμίας. Είναι κτισμένη σε επικλινές φυσικό ανάγλυφο με αμφιθεατρική διάταξη και βόρειο προσανατολισμό (σε υψομ. από 360 μ. έως 500 περίπου). Ανατολικά και νότια περιβάλλεται από κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο, με το ομώνυμο κάστρο σε δεσπόζουσα θέση στα νώτα του οικισμού. Υπάρχουν πολλά ευρήματα και μνημεία στην πόλη, από όλες τις χρονικές περιόδους της ιστορίας της. Ολόκληρη η περιοχή χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 28/Β΄/1922 και 661/Β΄/1985).

Η πόλη είναι γνωστή από τον 3ο π.Χ. αιώνα ως πρωτεύουσα των Αινιάνων (φύλο αιολικό) με το όνομα Υπάτη (κατά Αριστοτέλη) - Ύπατα (κατά τον Πολύβιο και Ηλιόδωρο), Ύπατα (κατά Στέφανο τον Βυζάντιο), Νέα Πάτρα (στους βυζαντινούς χρόνους), Πατρατζίκι (στην Τουρκοκρατία) και πάλι Υπάτη (από το 1933).

Γύρω στο 229 π.Χ. οι Αιτωλοί κατέλαβαν τη Φθιώτιδα και κατ’ αρχήν την Υπάτη και ερήμωσαν την χώρα των Αινιάνων (Σπέρχειαι, Μακρακώμη), την ίδια όμως την Υπάτη λόγω της οχυράς θέσης της την έκαναν πρωτεύουσα της Αιτωλικής Ομοσπονδίας. Κατά την Ρωμαϊκή εποχή η Υπάτη ήταν η ανθηρότερη και σπουδαιότερη πόλη της Φθιώτιδας (υπάρχουν πολλά ευρήματα της εποχής αυτής).

Γύρω στα 1810 η Υπάτη αριθμούσε 7500 κατοίκους, από τους οποίους οι μισοί ήταν Τούρκοι και μισοί Έλληνες, ενώ υπήρχαν ακόμη 300 Εβραίοι (εγκατεστημένοι από τους Ρωμαϊκούς χρόνους).

Το 1843 εγκρίθηκε το πολεοδομικό της σχέδιο (Β.Δ. 19/31.3.1843) και ήταν από τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια της χώρας.

Μετά το 1933 ξαναπήρε το όνομα Υπάτη. Από το 1836-1912 αποτελούσε έδρα δήμου Β΄ τάξης.

Κατά την διάρκεια της Γερμανικής κατοχής η Υπάτη ήταν κέντρο της Αντίστασης και δοκιμάστηκε πολλές φορές από τους κατακτητές. Μετά την ανατίναξη της Γέφυρας του Γοργοποτάμου, στην Υπάτη ξέσπασε η οργή των Γερμανών, εκτελέστηκαν 10 άτομα, ανατινάχτηκαν πολλά κτίρια (εκκλησία Αγ. Γεωργίου) και η πόλη παραδόθηκε πολλές φορές στις φλόγες. Λόγω αυτού του γεγονότος η Υπάτη σήμερα χαρακτηρίζεται Μαρτυρική Πόλη και έχει ενταχθεί σε αντίστοιχο δίκτυο πόλεων.

Πολεοδομική οργάνωση- Χρήσεις γης.

Ως προς την οικιστική δομή και τις χρήσεις γης, ο οικισμός συγκροτείται ως μία πολεοδομική ενότητα με επικρατούσα χρήση την κατοικία. Ο πληθυσμός σύμφωνα με τις προβλέψεις της μελέτης για το έτος 2023 είναι 1550 κάτοικοι μαζί με τον εποχικό πληθυσμό (724 μόνιμοι κάτοικοι βάσει απογραφής 2001). Τα όρια της «πραγματικής πόλης» όπως διαμορφώνονται σήμερα, αναπτύσσονται κυρίως μέσα στο θεσμοθετημένο όριο (από ΓΠΣ, ΦΕΚ 1159/Δ΄/1986) οικισμού προ του ’23 και καλύπτουν έκταση 335 στρεμ., περίπου.

Ως προς την κυκλοφοριακή οργάνωση στο κύριο οδικό δίκτυο καταγράφεται, σαν αρτηρία (με την λειτουργική έννοια) ο κεντρικός δρόμος που συνδέει την Υπάτη με Λουτρά (βορειοανατολικά) - Αμαλώτα (βορειοδυτικά) και Καπνοχώρι, Αγάθωνα, Λυχνό και λοιπούς ορεινούς οικισμούς της Δημοτικής

Ενότητας (νοτιοδυτικά). Η τομή της διερχόμενης κυκλοφορίας με τον χώρο της κεντρικής πλατείας, αποτελεί πολεοδομικό πρόβλημα προς ρύθμιση. Συλλεκτήριος δρόμος είναι το τμήμα του παλιού δρόμου που συνέδεε την Υπάτη με τα Λουτρά (διερχόμενο από μουσείο, νεκροταφείο) με πολλούς ελιγμούς και ακατάλληλες κατά μήκος κλίσεις. Είναι αναγκαίος ο επαναπροσδιορισμός του κύριου οδικού δικτύου του οικισμού, για να αποφορτιστεί η περιοχή της πλατείας από υπερτοπικές διελεύσεις και για να προκύψει ένα ευανάγνωστο δίκτυο συλλεκτηρίων δρόμων που να εξασφαλίζουν τον προσανατολισμό και την συνέχεια στην κίνηση οχημάτων και με τρόπο ώστε να καλύπτονται όλες οι υποπεριοχές κατοικίας.

Η χρήση κατοικίας μέσα στον οικισμό και στην άμεσα περιβάλλουσα περιοχή αυτού καταγράφεται με την μορφή Γενικής κατοικίας στην περιοχή κεντρικών λειτουργιών και ως Αμιγής Α΄ κατοικία (επικρατέστερη χρήση) στο σύνολο του οικισμού (εντός ορίων). Τα κτίσματα παραθεριστικής κατοικίας δεν καταγράφονται σε ενιαίες ζώνες μέσα στον οικισμό, αλλά ενσωματώνονται στην επικρατούσα χρήση.

Οι κεντρικές λειτουργίες βρίσκονται παραδοσιακά γύρω από την κεντρική πλατεία, που αποτελεί και κοινωνικό κέντρο του οικισμού.

Διακρίνονται δύο σημαντικοί πόλοι αναφοράς, αντιαδιαμετρικά ως προς το κέντρο του οικισμού, στα δύο άκρα του, με λειτουργίες ο καθένας ως εξής:

- Στο δυτικό άκρο, δίπλα στον δρόμο προς Αγάθωνα, πολιτιστικός - εκπαιδευτικός πόλος, με το Βυζαντινό Μουσείο Ν. Φθιώτιδας, το σχολικό συγκρότημα 2β/θμιας και το ΚΠΕ Υπάτης (στεγαζόμενο σε τμήμα αυτού).
- Στην είσοδο της πόλης ανατολικά, δίπλα στον δρόμο (από Λουτρά) απαντώνται χρήσεις τουρισμού-αναψυχής (ιδιωτική πρωτοβουλία) όπως ξενώνας και κατάστημα εστίασης αναψυχής. Αυτές γειτνιάζουν άμεσα με φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον ιδιαιτέρου ενδιαφέροντος (προστατευόμενο αρχαιολογικό χώρο) όπου συνυπάρχει ρέμα δίπλα και εντός του οποίου πέραν των αρχαιολογικών ευρημάτων, βρίσκεται ο γνωστός καταρράκτης (ιδιαίτερο φυσικό στοιχείο αναφοράς) νερόμυλοι και διαμορφωμένος υπαίθριος χώρος αναψυχής.

Η πόλη είναι συνυφασμένη με το Κάστρο, τα μεταβυζαντινά μνημεία και την μακραίωνη ιστορία της. Αυτό

μαρτυρείται από τα πολλά αρχαιολογικά ευρήματα και μνημεία μέσα στον αστικό ιστό και την άμεση περιβάλλουσα έκταση. Ολόκληρη η περιοχή (βλ. χάρτη Π3), που περιβάλλει τον σύγχρονο οικισμό βορειοανατολικά, ανατολικά και νότια είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος. Τα μεταβυζαντινά μνημεία Αγ. Νικολάου, Αγ. Σοφίας και το Βυζαντινό Μουσείο (Οθωνικός στρατώνας - κηρυγμένο μνημείο νεωτέρων χρόνων) αποτελούν σπουδαία σημεία αναφοράς μέσα στον οικισμό και χρήζουν περαιτέρω προστασίας και ανάδειξης (με ένταξη τους σε δίκτυο κοινοχρήστων-κοινωφελών χώρων).

Σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Υπάτης υπάρχουν επίσης σημαντικά μεταβυζαντινά μνημεία: Ο ναός της Ζωοδόχου πηγής στη θέση Σαραντάρι, ο ναός Αγ. Ιωάννη προδρόμου στη θέση Σκυλάμπελα ή Συκάμπελα, Σε μεγαλύτερη απόσταση απαντώνται η Μονή Αγάθωνος (κηρυγμένο μνημείο ΦΕΚ 68/Α΄/1921) και η Αρσαλή (σπηλαιώδης ναός στην Οίτη, με χρήση ίσως από την βυζαντινή περίοδο).

Σημαντικός αριθμός αξιόλογων νεώτερων κτιρίων προς διατήρηση καταγράφεται στην κεντρική περιοχή του οικισμού και κοντά σε αυτή βορειονατολικά, όπως και οι βρύσες σε χαρακτηριστικές θέσεις του πολεοδομικού ιστού, που αποτελούν ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά στοιχεία προς διατήρηση.

Οι ελεύθεροι αδιαμόρφωτοι χώροι στην δυτική περιοχή μεταξύ Βυζαντινού μουσείου και χώρων άθλησης χρήζουν πολεοδομικής οργάνωσης και ανάπλασης.

Περιορισμένες είναι οι οχλούσες χρήσεις μέσα στον οικισμό (π.χ. στάβλος -ποιμνιοστάσιο) κοντά στο γήπεδο ποδοσφαίρου.

Το νεκροταφείο βρίσκεται στο δυτικό άκρο (εντός ορίου θεσμοθετημένου ΓΠΣ) δίπλα στην εκκλησία του Αγίου Ηρωδίωνα. Είναι κυριολεκτικά πνιγμένο μέσα στο ψηλό πράσινο με πεύκα και κυπαρίσσια. Είναι το «σύγχρονο μνημείο» της πόλης και δεν υπάρχει λόγος απομάκρυνσης του (για τήρηση απόστασης 250 μ). Ωστόσο απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23.10.1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης του νεκροταφείου στην παρούσα θέση.

Υφιστάμενες Πυκνότητες - Επάρκεια κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων - Υφιστάμενο Θεσμικό πλαίσιο.

Ο αστικός ιστός εμφανίζεται πυκνός, εντός εγκεκριμένου ορίου οικισμού προ του '23 και η υπολογιζόμενη μικτή πυκνότητα με βάση τον πληθυσμό απογραφής 2001 και θεσμοθετημένης (μαζί με επέκταση από ισχύον ΓΠΣ) έκτασης είναι 17 κατ./Ηα.

Από τις μετρήσεις που έγιναν στα πλαίσια της μελέτης, με βάση τα ψηφιακά υπόβαθρα που δημιουργήθηκαν, προκύπτει ότι:

● Η συνολική επιφάνεια εντός οικισμού προ του '23, είναι 335 στρ.

● Η επιφάνεια οικισμού εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. είναι 431 στρ.

● Οι κοινόχρηστοι χώροι (πλην οδικού δικτύου) αποτελούν ποσοστό 4,5% της εντός ορίων Γ.Π.Σ. περιοχής, συνυπολογιζόμενων όμως και των ρεμάτων με την παρεμάτια βλάστηση (5,5 % περίπου), το ποσοστό ανέρχεται σε 10%.

● Το σύνολο της έκτασης των υφιστάμενων κοινωφελών χώρων (χώροι εκπαίδευσης περίθαλψης, αθλητισμού και πολιτισμού) συμπεριλαμβανομένου και του κοιμητηρίου, αποτελεί ποσοστό 10%., της εντός ορίων Γ.Π.Σ. περιοχής.

● Το ποσοστό των οικοδομήσιμων χώρων (μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων κοινής ωφέλειας) αποτελεί ποσοστό 68%, της συνολικής έκτασης, σύμφωνα με το μέχρι σήμερα ανεπτυγμένο δίκτυο δρόμων.

● Το οδικό δίκτυο καταλαμβάνει ποσοστό 12%, της συνολικής έκτασης.

● Ο Μέσος Συντελεστής δόμησης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Σ.Δ., από εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. είναι 0,80.

Τα μεγέθη της υφιστάμενης και προτεινόμενης κοινωνικής υποδομής ο έλεγχος και η επάρκεια τους για το πληθυσμιακό μέγεθος του έτους στόχου, καταγράφονται στον πίνακα Π.3.2.1.α.

Ο οικισμός της Υπάτης, σήμερα οικοδομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του από 2-3-1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 138 Δ΄/13-3-1981). Όπως έχει αναφερθεί είχε θεσμοθετηθεί σχέδιο πόλης από τον 19ο αιώνα (Β.Δ. 19/31.3.1843) το οποίο καταργήθηκε με την αριθμ. 5270/8897 ΦΕΚ 153/Δ΄/7-7-1969 απόφαση Νομάρχη (διατηρήθηκε μόνο για τα γήπεδα έχοντα πρόσωπο επί της κεντρικής πλατείας).

Για τον οικισμό έχει θεσμοθετηθεί με την υπ' αριθ. 71868/3122/24-10-1986 απόφαση υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1159 Δ΄/1986), Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83, με χρονικό ορίζοντα προβλέψεων το έτος 1983-87 και πληθυσμιακή πρόβλεψη 1.300 κατοίκους.

Σύμφωνα με την παραπάνω εγκριτική απόφαση, προβλέπεται η οργάνωση του οικισμού ως μία πολεοδομική ενότητα, με μέση πυκνότητα 99 κατ./Ηα και μέσο Συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80.

Επίσης προβλέπεται για τα οικοδομήσιμα Ο.Τ. χρήση Γενικής κατοικίας και λοιπές χρήσεις κοινωνικών υποδομών που άλλες ταυτίζονται με τις υφιστάμενες και άλλες όχι, χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών στην ήδη διαμορφωμένη περιοχή και επέκταση τους κατά μήκος του κεντρικού άξονα, χωροθέτηση νέου βρεφονηπιακού σταθμού σε δυτικό σημείο του οικισμού, χωροθέτηση περιφερειακού ιατρείου νότια της κεντρικής πλατείας. Επίσης προβλέπεται με βάση τα δεδομένα της χρονικής περιόδου σύνταξης της μελέτης, ένταξη πολιτιστικών λειτουργιών στον αστικό ιστό με αναστήλωση του παλιού στρατώνα, του ακινήτου Μαυροδήμου για χρήσεις Μουσείου, βιβλιοθήκης, στέγαση πολιτιστικών συλλόγων και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων καθώς και τη δημιουργία υπαίθριου θεάτρου, στο δυτικό τμήμα του γηπέδου του στρατώνα. Χωροθέτηση εγκαταστάσεων αθλητικού πυρήνα (Α) με γήπεδο ποδοσφαίρου, τένις, μπάσκετ, βόλεϊ για την εξυπηρέτηση όλης της περιοχής εξάρτησης του οικισμού, χωροθέτηση μικρής ζώνης χονδρεμπορίου και ζώνης βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου ανάμικτη με χρήση κατοικίας, στο βόρειο τμήμα του οικισμού. Προβλέπεται η δημιουργία μιας (1) πλατείας στη θέση Κουρναρίτσα, η δημιουργία πάρκου πόλης στο δημοτικό άλσος δυτικά του παλαιού στρατώνα και η δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου με απαγόρευση δόμησης και ανταλλαγή των οικοπέδων σε άλλο τμήμα του οικισμού, που θα προκύψει από την εισφορά.

Στα πλαίσια της ίδιας μελέτης πραγματοποιήθηκε έλεγχος επάρκειας της κοινωνικής υποδομής για πλη-

θυσμιακό μέγεθος 1.080 κατοίκων και ο υπολογισμός της χωρητικότητας του οικισμού 1.263 κατοίκων. Επίσης προτείνονται παρεμβάσεις στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως: χάραξη νέας αρτηρίας στη θέση Βαρκά στο δυτικό τμήμα του οικισμού, χάραξη νέας αρτηρίας στο Β.Δ. τμήμα του οικισμού που θα συνδέει την Υπάτη με τις περιοχές εξάρτησης μετατροπή της σημερινής αρτηρίας Υπάτης - Αργυροχωρίου σε συλλεκτήρια οδό, δημιουργία δύο νέων συλλεκτηρίων στο Β.Α. και Ν.Δ. τμήμα του οικισμού, δημιουργία ενός ισόπεδου κόμβου στο Β.Δ. άκρο του οικισμού, στο σημείο σύνδεσης των δύο αρτηριών, μεταφορά του σταθμού λεωφορείων στο δυτικό τμήμα του οικισμού, δημιουργία δύο χώρων στάθμευσης 30 θέσεων κοντά στον προτεινόμενο σταθμό λεωφορείων.

Στα πλαίσια της ίδιας έγκρισης καθορίστηκαν οι εξής ζώνες:

Ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

● Ζώνη ανάπλασης στο μεγαλύτερο τμήμα του εγκεκριμένου σχεδίου Υπάτης με το άρθρο 13 του Ν. 1337/1983.

Νέες αναπτυξιακές ζώνες και ζώνες εξυγίανσης κατοικίας.

● Ζώνη λιανικού εμπορίου, γύρω από την κεντρική πλατεία του οικισμού και κατά μήκος και εκατέρωθεν του κύριου οδικού άξονα.

● Ζώνη χονδρεμπορίου και αποθηκών στο βόρειο άκρο του σχεδίου πόλης.

● Ζώνες τουριστικής ανάπτυξης μία Ν.Δ. του οικισμού, εντός σχεδίου πόλης '87 και μία Ν.Α., εκτός ορίων Γ.Π.Σ.

● Ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης στην περιοχή που βρίσκεται Β.Δ. του σχεδίου πόλης '87, όπου εκβάλλουν τα λύματα του οικισμού.

Ζώνες για την προστασία του περιβάλλοντος

● Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή Αγ. Σοφίας εντός σχεδίου.

● Ζώνη προστασίας περιοχής μεγίστου ιδιαιτέρου φυσικού κάλους ανατολικά του οικισμού, εντός ΖΟΕ.

● Δύο ζώνες προστασίας ιστορικού ενδιαφέροντος: περιοχή κάστρου Υπάτης (κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος)περιοχή Β.Α. του οικισμού.

Οι κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. δεν θεσμοθετήθηκαν σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης διότι η εκπονηθείσα Πολεοδομική μελέτη στα πλαίσια της ΕΠΑ δεν εγκρίθηκε.

Με βάση την υφιστάμενη κατάσταση και τις προβλέψεις της μελέτης για τον ρόλο του οικισμού στο οικιστικό πλέγμα της ευρύτερης περιοχής οι βασικοί στόχοι για την πόλη της Υπάτης είναι:

1. Η αναβάθμιση του υφιστάμενου πολεοδομικού ιστού στο σύνολο του με πολεοδομικές ρυθμίσεις και μηχανισμούς που αρμόζουν σε ιστορικά κέντρα πόλεων. Το ιστορικό και πολιτισμικό φορτίο του οικισμού, τεκμαίρεται από ένα πολύ σημαντικό μνημείων και αρχαιολογικών ευρημάτων μέσα στον αστικό ιστό και την άμεση περιβάλλουσα έκταση του, τα οποία χρήζουν σωστής ένταξης, και προστασίας.

2. Η αποκατάσταση-ανάδειξη της σχέσης του σύγχρονου οικισμού με τα ορατά μνημεία-λείψανα τειχών της αρχαίας πόλης που καταγράφονται σε περιμετρικές θέσεις του πολεοδομικού ιστού.

3. Η ενδυνάμωση της σύνδεσης του οικισμού με τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου, με λειτουργικές παρεμβάσεις ήπιου χαρακτήρα.

4. Η διαχείριση της κυκλοφορίας με επαναπροσδιορισμό της ιεράρχισης του οδικού δικτύου.

5. Ο εμπλουτισμός του αστικού ιστού με κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες.

6. Η αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του σύγχρονου οικισμού μέσω πολεοδομικών μηχανισμών και εργαλείων.

Για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων, ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Διατήρηση του θεσμοθετημένου ορίου επέκτασης του οικισμού, στα όρια σχεδίου πόλης του 1987, σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. με μικρή προσαρμογή, στο βόρειο τμήμα ώστε να εντάσσεται ο υπάρχων συλλεκτήριος δρόμος και εξαίρεση των δασικών εκτάσεων σύμφωνα με την σχετική γνωμοδότηση του δασαρχείου Λαμίας.

2. Εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης εντός του θεσμοθετημένου από ισχύον ΓΠΣ ορίου δηλ. στην περιοχή εντός ορίου οικισμού προ '23 αλλά και στην περιοχή επέκτασης παρά την αλλοίωση του δομημένου περιβάλλοντος του οικισμού (λόγω του ότι κάηκε πολλές φορές στον πόλεμο) ο πολεοδομικός ιστός (στο επίπεδο του εσωτερικού οδικού δικτύου), διατηρεί χαρακτηριστικά παραδοσιακών προτύπων και μεγεθών, με γεωμετρική οργάνωση που προσαρμόζεται ελεύθερα στο τοπογραφικό ανάγλυφο. Επομένως για τον πολεοδομικό σχεδιασμό του συγκεκριμένου οικισμού πρέπει να αξιοποιηθούν τα κατάλληλα εργαλεία και μηχανισμοί, όπως αυτά των σημειακών αναπλάσεων, κατόπιν συνολικού σχεδίου που θα προκύψει από ένα είδος ειδικής μελέτης (τύπου επιτελικής προκαταρτικής μελέτης ανάπλασης εντός του ορίου οικισμού προ '23 που θα εκπονηθεί παράλληλα με την πολεοδομική μελέτη) ώστε να μην προκύψει μία συμβατικού τύπου πολεοδόμηση.

3. Για την οργανική ένταξη των διαχρονικά ανευρισκόμενων αρχαιοτήτων μέσα στον σύγχρονο πολεοδομικό ιστό και για την δυνατότητα αποκατάστασης των θιγόμενων ιδιοκτησιών, προτείνεται η δημιουργία τράπεζας γης στην νέα επέκταση οικισμού Λουτρών (σε τμήμα δημοτικής έκτασης που εντάσσεται από την παρούσα μελέτη σε πολεοδομικό σχέδιο). Για τον ίδιο σκοπό, ανάδειξης αρχαιοτήτων, είναι δυνατόν σε συνεργασία και με την αρχαιολογική υπηρεσία και τον δήμο, στα πλαίσια του λεπτομερούς πολεοδομικού σχεδιασμού που έχει ήδη περιγραφεί (μικροπολεοδομικού - μακροαρχιτεκτονικού χαρακτήρα), να επιλεγούν ορισμένα Ο.Τ. μέσα στον υφιστάμενο πολεοδομικό ιστό που να χρήζουν ειδικών παρεμβάσεων π.χ. τύπου ενεργού οικοδομικού τετραγώνου.

4. Υποβάθμιση της ιεράρχησης του τμήματος του επαρχιακού δρόμου, που διέρχεται από την κεντρική πλατεία του οικισμού (σε μήκος τριών Ο.Τ.) με μετάθεση της αντίστοιχης κυκλοφορίας σε βάθος δύο Ο.Τ. σε υφιστάμενο συλλεκτήριο δρόμο. Ανάλογη μετατροπή του τμήματος αυτού σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας (μικτό πεζόδρομο).

5. Δημιουργία δύο συλλεκτηρίων δρόμων, για την εξυπηρέτηση αντιστοίχως της βόρειας και νότιας περιοχής κατοικίας, με αξιοποίηση υφισταμένων δρόμων που προτείνεται να αναβαθμιστούν με κατάλληλο σχεδιασμό στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης με βελτίωση του εύρους και των κατά μήκος κλίσεων και την εξασφάλιση απαιτούμενων συνεχειών με νέες χαράξεις κατά τμήματα, κυρίως στην περιοχή επέκτασης. Επισημαίνεται

ωστόσο, ότι στο νότιο τμήμα του οικισμού, εντοπίζεται μεγάλη δυσχέρεια, στην επίλυση του προβλήματος προσπέλασης των οχημάτων, με νέα χάραξη βασικού συλλεκτήριου δρόμου, (λόγω του έντονου φυσικού ανάγλυφου και της δομημένης πραγματικότητας). Είναι εξαιρετικά δυσχερής (για τον οικισμό συνολικότερα) ο σχεδιασμός και υλοποίηση νέων χαράξεων δρόμων, με χαρακτήρα περιφερειακής λύσης ώστε να ολοκληρώνεται το κύκλωμα του βασικού δικτύου, όχι μόνο λόγω της μορφολογίας του εδάφους, αλλά και λόγω απαγορευτικών δεσμεύσεων που επιβάλλονται από την ύπαρξη των τειχών της αρχαίας πόλης, τα οποία απαντώνται σε περιμετρικές θέσεις βόρεια και ανατολικά.

6. Δημιουργία πρωτεύοντος ευανάγνωστου δικτύου μικτών πεζοδρόμων, με κατάλληλη επιλογή δρόμων του υπάρχοντος δικτύου προς ανάδειξη για τον στόχο αυτό.

7. Ενοποίηση κοινοχρήστων χώρων, ελεύθερων χώρων μνημείων ή/και αξιόλογων αρχιτεκτονικών στοιχείων και κτισμάτων και ένταξη τους σε δίκτυο μέσα στον αστικό ιστό, συνδυαστικά με τις παρεμβάσεις ιεράρχησης του δικτύου πεζοδρόμων, που περιγράφονται προηγουμένως.

8. Ανάδειξη δύο υπαρχόντων δρομίσκων-μονοπατιών, που ξεκινούν από τις νότιες παρυφές του οικισμού για την απ' ευθείας σύνδεση του αστικού ιστού με το Κάστρο και λειτουργική ενίσχυση της σχέσης του τελευταίου με τη σύγχρονη πόλη.

9. Δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου μέσα στον εκτεταμένο αρχαιολογικό χώρο της περιοχής του Κάστρου, σύμφωνα με τον ειδικότερο σχεδιασμό που θα προκύψει και την επίβλεψη των αρμόδιων υπηρεσιών του, υπουργείου Πολιτισμού.

10. Κατά προτεραιότητα παρεμβάσεις σημειακών ήπιων αναπλάσεων (πεζοδρομήσεις κοινόχρηστα πλατώματα, μονοπάτια): α) στην ανατολική και Ν.Α. περίμετρο του οικισμού όπου εμφανίζονται κατά χωρικά διαστήματα τα τείχη της αρχαίας πόλης (ορατά μνημεία κατά την αρχαιολογική υπηρεσία). Η περιοχή αυτή εφάπτεται με το παρακείμενο ρέμα (όπου εκβάλει και ο γνωστός καταρράκτης της Υπάτης) ευρισκόμενο εντός αρχαιολογικού χώρου και όπου μέσα στην κοίτη του, είναι εμφανή επίσης αρχαία ευρήματα και ερειπωμένοι παλιοί νερόμυλοι που χρήζουν προστασίας - διατήρησης και ανάδειξης, β) στην κεντρική διαμπερή ζώνη του πολεοδομικού ιστού (χάρτης Π.3.1.) που οριοθετείται από την θέση ανατολικής εισόδου του οικισμού, το δημοτικό άλσος δυτικά των σχολείων και του Βυζαντινού μουσείου της πόλης, τον συλλεκτήριο δρόμο που προτείνεται να αναβαθμιστεί ως αρτηρία βόρεια της πλατείας και τον δρόμο που εφάπτεται των γηπέδων δημαρχείου και Αγ. Νικολάου προς νότο.

11. Περαιτέρω ένταξη πολιτιστικών λειτουργιών στον αστικό ιστό (εκτός του Βυζαντινού μουσείου, που ήδη έχει διαμορφωθεί και λειτουργεί στο κτίριο του Οθωνικού στρατώνα) και ειδικότερα: α) διαμόρφωση ανοικτού χώρου πολιτιστικών λειτουργιών σε ελεύθερο χώρο ευρισκόμενο ανατολικά και απέναντι από το Βυζαντινό μουσείο. β) Κήρυξη ως διατηρητέου του κτιρίου Μαυροδήμου με χρήση αυτού ως χώρου πολιτισμού για στέγαση της βιβλιοθήκης, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, πολιτιστικών συλλόγων.

12. Χωροθέτηση ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου σε συνδυασμό με χώρο στάθμευσης και χώρο αναστροφής αυτοκινήτων στην περιοχή Κουρναρίτσα.

13. Χωροθέτηση αθλητικού πυρήνα (Α) σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ., στην περιοχή των υπαρχουσών αθλητικών εγκαταστάσεων.

14. Πρόβλεψη χώρων στάθμευσης στο δυτικό τμήμα για κάλυψη αυξημένων αναγκών στην περιοχή αυτή, λόγω υφιστάμενων πολιτιστικών και εκπαιδευτικών υποδομών υπερτοπικής εμβέλειας.

Θεσμικό πλαίσιο και πυκνότητες - χωρητικότητες και λοιπές ρυθμίσεις

1. Η εκτίμηση της πληθυσμιακής χωρητικότητας του οικισμού υπολογίζεται στον πίνακα Π3.2, και γίνεται με βάση την προτεινόμενη οργάνωση του οικισμού σε μία πολεοδομική ενότητα Α΄ κατοικίας, με δύο υποενότητες γειτονιές (εντός ορίου οικισμού προ του '23 και περιοχή επέκτασης από ισχύον ΓΠΣ κατόπιν μικρής προσαρμογής του ορίου με βάση συλλεκτήριο δρόμο).

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Υπάτης		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου προ του '23 με ισχύον Γ.Π.Σ.)	0,80	38
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού με ισχύον ΓΠΣ)	0,60	19

2. Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης για τις νεοανεγειρόμενες οικοδομές (εντός θεσμοθετημένου ορίου οικισμού προ του '23, με βάση ισχύον Γ.Π.Σ.) ορίζεται μέγιστος Σ.Δ. 0,80. Στην περιοχή επέκτασης, ο μέγιστος Σ.Δ. να μην υπερβαίνει το 0,6 ισχυόντων για όλες τις χρήσεις χωρίς παρεκκλίσεις. Εκ παραλλήλου ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε από τα Π.Δ. της 14/23.2.1987 (ΦΕΚ 133Δ΄) και της 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ΄). Οι ειδικές χρήσεις γης και οι όροι δόμησης, θα προσδιοριστούν λεπτομερώς από την πολεοδομική μελέτη. Στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης θα οριστικοποιηθούν τα όρια της πολεοδομούμενης έκτασης σε κατάλληλα τοπογραφικά - υψομετρικά και κτηματογραφικά υπόβαθρα. Οι περιοχές επέκτασης θα πολεοδομηθούν με εφαρμογή υποχρεωτικής εισφοράς γης και χρήματος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (άρθρα 20 και 21 του Ν. 2508/1997).

3. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, κρίνεται επαρκής προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η προτεινόμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, περιγράφεται ποσοτικά στον σχετικό πίνακα Π.3.2.1.α και στον αντίστοιχο χάρτη Π3.1 (ενδεικτικά), ο λεπτομερής σχεδιασμός θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης. Οι προτεινόμενες αλλαγές ή/και επιπλέον προτεινόμενες επιφάνειες χρήσεων, συνίστανται σε:

● Χωροθέτηση πλέον της επιφάνειας υφισταμένων ανοιχτών χώρων άθλησης σε επιφάνεια γηπέδου 4.536 τ.μ. (περιοχή επέκτασης) όπως προβλέπεται και από το ισχύον Γ.Π.Σ.

● Χωροθέτηση ανοικτού χώρου πολιτιστικών λειτουργιών (υπαίθριο αμφιθέατρο) απέναντι από το Βυζαντινό Μουσείο σε επιφάνεια γηπέδου 2.038 τ.μ.

● Χωροθέτηση παιδικού σταθμού σε θέση, δυτικά, όπως προβλέπεται από ισχύον Γ.Π.Σ.

● Χωροθέτηση βιβλιοθήκης και λοιπών πολιτιστικών λειτουργιών, όπως ήδη έχουν αναφερθεί στο προτεινόμενο για διατήρηση κτίριο Μαυροδήμου,.

● Χωροθέτηση χώρων στάθμευσης και πρασίνου σε ενδεικτικές θέσεις. Ο λεπτομερής σχεδιασμός αυτών των χώρων θα γίνει επίσης στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

Όπως ήδη αναπτύχθηκε, η όλη πολεοδομική προσέγγιση του οικισμού γίνεται με κεντρική ιδέα την αναβάθμιση του, με βάση την ιστορική και πολιτισμική του ταυτότητα. Επιπλέον από τώρα προτείνεται:

1. Η προστασία και διατήρηση υπαρχόντων αξιόλογων κτισμάτων όπως, δημοτικού σχολείου (ενεργού σήμερα και ως αστεροσχολείου) παλιού ξενοδοχείου, μεμονωμένων κτισμάτων κατοικίας γύρω και κοντά στην περιοχή του κέντρου, στοιχείων ειδικού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, όπως οι βρύσες που απαντώνται πολλές και διάσπαρτες θέσεις μέσα στον οικισμό.

2. Υποχρεωτική έγκριση των αρχιτεκτονικών μελετών νέων οικοδομικών αδειών από Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

3. Προτείνεται επιπλέον η έγκριση αδειών κατεδάφισης κτιρίων, πέραν του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) και από την αρχαιολογική υπηρεσία Νεωτέρων μνημείων.

4. Θέσπιση υποχρεωτικής στέγης για όλα τα κτίσματα του οικισμού.

5. Τα προστατευόμενα μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι του οικισμού, περιγράφονται αναλυτικά στον σχετικό πίνακα του κεφαλαίου Π.1.3.2.2.

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

● Διάνοιξη και κατασκευή οδικού δικτύου συλλεκτηρίων οδών.

● Η ολοκλήρωση ή και αποκατάσταση τμημάτων του δικτύου ύδρευσης

● Η μελέτη και κατασκευή διαχωριστικού δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων (αντικατάσταση υφισταμένου) και διάθεση των τελευταίων στη κοινή μονάδα Ε.Ε.Λ. που έχει ήδη προγραμματιστεί, από κοινού από (πρώην) δήμους Υπάτης και Λειανοκλαδίου.

● Η διάθεση των απορριμμάτων, στον ΧΥΤΑ Λαμίας, όπως ισχύει σήμερα και αφορά στην διάθεση των απορριμμάτων όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας.

Π.3.2.1β ΑΜΑΛΩΤΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Η Αμαλώτα αποτελεί οικισμό του Δημοτικού Διαμερίσματος Υπάτης και βρίσκεται σε απόσταση 1650 μ. περίπου δυτικά της Υπάτης και λειτουργεί δε ως συνοικισμός αυτής. Ο πληθυσμός αιχμής για το έτος στόχο (2023) υπολογίζεται να ανέρχεται σε 446 κατοίκους (178 μόνιμους και 268 εποχικούς). Για το συγκεκριμένο οικισμό η διακύμανση της κατοίκησης οφείλεται κυρίως στην εποχικότητα της γεωργικής απασχόλησης. Ο οικισμός διασχίζεται από το επαρχιακό οδικό δίκτυο Υπάτης - Συκά - Σπερχειάδος που διέρχεται στα ριζά του ορεινού όγκου και χωρίζει τον οικισμό σε νότιο και βόρειο τμήμα. Στο νότιο τμήμα του εμφανίζονται τα παλαιότερα κτίσματα, μερικά από τα οποία είναι χαρακτηριστικά δείγματα τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Εκεί πιθανολογείται και ο αρχικός πυρήνας του οικισμού. Στο βόρειο τμήμα, που είναι κατ' εξοχή πεδινό, η δόμηση είναι διάσπαρτη και αραιή, και προσομοιάζει περισσότερο με εκτός σχεδίου δόμηση παρά με οικιστική συσπείρωση ή οικισμό.

Το υποτυπώδες κοινωνικό κέντρο του οικισμού καταγράφηκε στην δυτική είσοδο του, εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού και περιλαμβάνει την εκκλησία, μικρή πλατεία, κτίριο δημοτικού σχολείου, παιδική χαρά και ελεύθερο γήπεδο. Δεν αναπτύσσονται εντός του οικισμού λοιπές χρήσεις πλην της κατοικίας με τους βοηθητικούς χώρους γεωργικής χρήσης. Οι κοινόχρηστοι χώροι περιορίζονται στο 9% της έκτασης του οικισμού και οι κοινωφελείς στο 1%.

Το θεσμικό πλαίσιο δόμησης καθορίσθηκε με την με την 4075/1988 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας (ΦΕΚ 704Δ/30-9-1988), σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Με βάση την παραπάνω απόφαση οριοθετήθηκε ο οικισμός σε έκταση 258,0 στρ., και χαρακτηρίσθηκε ως αξιόλογος, μικρός, φθίνων, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιασπικός, ούτε παραλιακός - τουριστικός. Το κατώτερο όριο αρτιότητας των οικοπέδων καθορίσθηκε στα 1.000 μ., είναι όμως άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος. Για αρτιότητα 1.000 τ.μ. εμμέσως προκύπτει Σ. Δόμησης ίσος με 0,4, με εξαίρεση τις μικρότερες προϋφιστάμενες της 3-5-1985 ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός του ορίου του οικισμού.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

● Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

● Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

● Χωροθετούνται:

1. χώρος πλατείας στην θέση του αδιαμόρφωτου κοινόχρηστου χώρου δυτικά της εκκλησίας και πάρκινγκ σε συνδυασμό με την εκκλησία και τον χώρο της πλατείας.

2. Χώρος εκκλησίας.

3. Χώρος αθλητισμού στην θέση του υπάρχοντος γηπέδου.

4. Πυρήνας πρασίνου, αθλητισμού και στάθμευσης στην παραρεμάτια ζώνη στο κέντρο του οικισμού.

5. Ζώνες πρασίνου στις παραρεμάτιες περιοχές, ώστε να διατηρηθεί το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον των ρεμάτων.

Δεδομένου ότι για το πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού δε τεκμηριώνεται μονάδα σχολικών εγκαταστάσεων (Δημοτικού, Γυμνασίου ή Λυκείου) και οι μαθητές μπορούν να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις του οικισμού της Υπάτης, προτείνεται να χωροθετηθούν στην θέση του υφιστάμενου Σχολείου, οι λοιπές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις (βρεφονηπιακός σταθμός, ΚΑΠΗ, χώρος ιατρείου, διοίκησης, πολιτισμού) σύμφωνα τις υπολογιζόμενες στον Πίνακα ελέγχου της κοινωνικής υποδομής του οικισμού Π.3.2.1.β, επιφάνειες.

Τα νεκροταφεία του οικισμού βρίσκονται σε απόσταση 85 μ. από τα όρια του οικισμού. Η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250 μ. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και φορείς, δεν επιθυμούν την

μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

● Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) και δευτερεύουσες συλλέκτριες που διασχίζουν το νότιο και βόρειο τμήμα του οικισμού. Για την κλίμακα του οικισμού, το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών. Άμεση προτεραιότητα θα πρέπει να είναι για τον Δήμο η μέριμνα για τη εξασφάλιση των ανάλογων γεωμετρικών χαρακτηριστικών (πλάτος, κλίσεις οδού, διασταυρώσεις κ.λπ.) για το ως άνω δίκτυο δρόμων. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα μελέτη κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις μίνιμουμ απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω της πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-8-1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 2508/1997.

● Ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,4. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος μέσος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) θα αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

● Για το νότιο τμήμα του οικισμού προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης για την αξιολόγηση του οικιστικού αποθέματος και την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΜΑΛΩΤΑΣ	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής ενότητας	Μέση Μικτή Πυκνότητα Π. Ενότητας (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Αμαλώτας		
(Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,40	17

Τεχνική Υποδομή

Επειδή η κατάσταση της τεχνικής υποδομής του οικισμού παρουσιάζει προβλήματα, προτείνονται:

● Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης στο σύνολο του, από την δεξαμενή έως τους καταναλωτές.

● Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτηρίων.

● Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης του οικισμού με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

● Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των φυσικών αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.

Π 3.2.2.α. ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ

Σύντομη ιστορική αναφορά

Η γνωστή λουτρόπολη βρίσκεται σε απόσταση 17 χλμ. δυτικά της Λαμίας και 5 χλμ. βορειοανατολικά του οικισμού Υπάτης. Αναπτύσσεται σε ήπιο πεδινό ανάγλυφο και έχει κομβική θέση στο συνολικό οικιστικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας. Η ανάπτυξη του οικισμού συνδέεται άρρηκτα με την λειτουργία των γνωστών ιαματικών λουτρών.

Καταγράφονται με σαφήνεια δύο διακριτές περιοχές που σηματοδοτούν στο χώρο και τις διαφορετικές χρονικές φάσεις, ανάπτυξης τους.

1. Το βόρειο τμήμα του οικισμού που λειτουργεί ως πόλος ιαματικού-θεραπευτικού τουρισμού, από το δεύτερο μισό του 19ου αι.

2. Το νότιο τμήμα, που είναι βασικά περιοχή κατοικίας, βρίσκεται κάτω από το πάρκο των λουτρών, με την περιοχή κεντρικών λειτουργιών και σύγχρονων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, να λειτουργεί σαν ενδιάμεση ζώνη μετάβασης από την μία περιοχή στην άλλη.

Σύγχρονη εικόνα λειτουργίας των Ιαματικών λουτρών και αναπτυξιακής στρατηγικής

Όσον αφορά στα στοιχεία, που απορρέουν από την πιο πρόσφατη ιστορία των ιαματικών λουτρών Υπάτης τα δεδομένα σήμερα έχουν ως εξής:

● Τα λουτρά στην παρούσα φάση υπολειτουργούν, παρά τις απόπειρες αναβαθμίσεων κατά χρονικά διαστήματα (το σύγχρονο θεραπευτήριο βρίσκεται σε λειτουργία, από το 1959) και κυρίως λόγω έλλειψης υποδομών και γενικότερης στρατηγικής τοποθέτησης στην αγορά.

● Οι επισκέπτες εμφανίζουν μία ομαλή εποχικότητα με μήνες αιχμής τον Αύγουστο και Σεπτέμβριο, ενώ ο Ιούνιος και Οκτώβριος είναι αρκετά χαμηλότερα.

● Περιορισμένη είναι η προσέλκυση ξένων τουριστών (99% εσωτερικός τουρισμός) με το 85% να προέρχεται από τα αστικά κέντρα, λόγω του ότι η περιοχή βρίσκεται σε κεντρική περιοχή της χώρας (ίση απόσταση από Αθήνα - Θεσσαλονίκη). Μεγάλο είναι το ποσοστό επαναλαμβανόμενων επισκεπτών (80%).

Τα δυνατά σημεία της περιοχής οι αδυναμίες, οι ευκαιρίες και οι κίνδυνοι, έχουν ως εξής:

Δυνατά σημεία: Μικρή απόσταση από Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα/μεγάλη έκταση προς εκμετάλλευση/ελεγχόμενη έκταση/ιστορία - φήμη λουτρών/Υποδομές λουτρών και ξενοδοχειακές υποδομές/κτίριο Ξενία εντός έκτασης Ελληνικού Δημοσίου/μακριά από αστική ηχορύπανση-αυτοκινητόδρομο/έλλειψη τοπικής συνεργασίας.

Αδυναμίες: Κορεσμένη ευρύτερη περιοχή από ιαματικά λουτρά/χαμηλό τουριστικό ενδιαφέρον περιοχής/εγκαταλελειμμένα κτίρια/περιορισμός πελατείας κυρίως σε μεγάλης ηλικίας άτομα/ μείωση ελκυστικότητας λουτρών εξαιτίας υποδομών.

Ευκαιρίες: Ιδανική απόσταση για προορισμό από τα μεγάλα αστικά κέντρα/συνεργασία τοπικών φορέων για προώθηση συνολικού προϊόντος - προορισμού/δημιουργία μοναδικής - κλειστής και ελεγχόμενης «ατμόσφαιρας» ιδανικό χαρακτηριστικό για Τουρισμό Ευεξίας.

Κίνδυνοι: Πιθανότητα να στερεύσει η πηγή, ήδη έχει μειωθεί αισθητά η στάθμη/ανάπτυξη ανταγωνισμού κυρίως Λουτρών Πλατυστόμου.

Ως προς την γενική στρατηγική κεντρική ιδέα (consept) ανάπτυξης των Ιαματικών Λουτρών Υπάτης, προκρίνονται τα παρακάτω:

● Ανάπτυξη σε Destination Spa με επίκεντρο τον συνεδριακό τουρισμό από τη μία και τον εναλλακτικό του-

ρισμό από την άλλη (σκόπιμη η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στην δασική έκταση που ανήκει στην Ελληνικού Δημοσίου).

● Ετήσια βάση λειτουργίας των λουτρών, με τον χειμώνα να αποτελεί την υψηλή περίοδο του έτους. Με βάση την εξειδίκευση στον συνεδριακό τουρισμό, το μείγμα των επισκεπτών θα αποτελείται από τα εξής τμήματα της αγοράς: Συνέδρια, spa goers, οικοτουρίστες, και τοπική αγορά. Δεδομένης της απόστασης από τα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα τα λουτρά Υπάτης, θα προσελκύσουν τις αγορές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης και σε λιγότερο βαθμό της Λαμίας και της Λάρισας.

● Εξυπηρέτηση μεσαίας και υψηλής κλίμακας οικονομικών τμημάτων της αγοράς, ενώ να υπάρχει δυνατότητα εξυπηρέτησης των χαμηλών οικονομικών τμημάτων της αγοράς, σε τοπικό επίπεδο.

● Απαιτούνται συνέργειες «λουτρόπολης» μεταξύ λουτρών, δήμου και τοπικών ξενοδοχείων (π.χ. πεζοδρόμηση του χώρου γύρω από το πάρκο).

● Θεωρείται αναγκαία η πλήρης αναβάθμιση σε υψηλό επίπεδο των υπαρχουσών ξενοδοχειακών υποδομών της ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου (Ξενία), ενώ καθοριστικός εκτιμάται ότι θα είναι ο ρόλος της τοπικής ξενοδοχειακής προσφοράς, η οποία χρήζει σταδιακής αναβάθμισης.

● Στρατηγικής σημασίας συνεργασία, εκτιμάται ότι θα είναι ο συντονισμός μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα και τοπικών φορέων για την προώθηση της ευρύτερης περιοχής και για την δημιουργία μίας μοναδικής ποιοτικά ελεγχόμενης εσωτερικής ατμόσφαιρας. Επομένως η διαδικασία ΣΔΙΤ θεωρείται αναγκαία για την ανάπτυξη των Ιαματικών λουτρών και για να αποκομίσει σημαντικά οφέλη η τοπική κοινότητα.

Πολεοδομική οργάνωση - Χρήσεις γης

Ο οικισμός λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα. Με την έννοια της Πολεοδομικής ενότητας επιπέδου - συνοικίας περιλαμβάνει επίσης τους κοντινούς οικισμούς Μαγούλα, Βαρκά και Νέα Υπάτη οι οποίοι λειτουργούν με «δορυφορικού τύπου» εξάρτηση ως προς τον κύριο οικισμό των Λουτρών (για εξυπηρετήσεις υπηρεσιών, αναψυχής και κοινωνικών υποδομών). Τα όρια της πραγματικής πόλης όπως διαμορφώνονται σήμερα, αναπτύσσονται εντός των ορίων του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου του 1966, με εξαίρεση μικρή οικιστική συσπείρωση στα νότια, που εντάχθηκε σε πολεοδομικό σχέδιο στα πλαίσια της ΕΠΑ. Αδόμητα τμήματα και γενικά αδιαμόρφωτες εκτάσεις καταγράφονται στο δυτικό τμήμα (επέκταση 1977) και ανατολικό τμήμα (επέκταση 1997, στα πλαίσια της ΕΠΑ) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Το ότι η «πραγματική πόλη » καλύπτει μικρό ποσοστό (40% περίπου) της εντός σχεδίου περιοχής οφείλεται στο σχέδιο «Βαλάτα», φιλόδοξο σχέδιο, που εκπονήθηκε για λογαριασμό του Ε.Ο.Τ (έγκριση 1977) με το οποίο προβλέπονταν μια μεγάλη περιοχή στα Β.Δ. του σχεδίου για δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων.

Οι κεντρικές λειτουργίες εκτείνονται σε δύο Ο.Τ. εφαπτόμενα του πάρκου των λουτρών, νότια και εν μέρει δυτικά. Στο υπόλοιπο οργανικό κομμάτι του οικισμού (πραγματική πόλη) η χρήση της κατοικίας έχει είτε την μορφή αμιγούς κατοικίας (νοτιότερο μισό τμήμα της) είτε την μορφή ανάμικτων χρήσεων κατοικίας και τουρισμού - αναψυχής ή ακόμα και αμιγούς ζώνης σύγχρονων εγκαταστάσεων τουριστικών καταλυμάτων, στο βορειότερο τμήμα της, μέχρι την περιοχή κεντρικών λειτουργιών.

Πυρήνας κοινωφελών εξυπηρετήσεων (Δημοτικό, Νηπιαγωγείο, Αθλητικές εγκαταστάσεις) έχει δημιουργηθεί σε δυτική περιοχή της «πραγματικής πόλης». Οι χρήσεις της εκπαίδευσης, προβλέπονταν στο αντίστοιχο Ο.Τ., από το παλιό σχέδιο, ενώ οι χρήσεις του αθλητισμού δεν είναι θεσμοθετημένες, με ρυμοτομικό σχέδιο και προέκυψαν άτυπα, σταδιακά και προσθετικά, μετά από παραχωρήσεις του ΕΟΤ, προς την τέως κοινότητα. Για το τμήμα αυτό, του παλιού ρυμοτομικού σχεδίου, καταργήθηκαν οι μέχρι τότε ισχύουσες ρυμοτομικές γραμμές (με το σχέδιο τροποποίησης και επέκτασης «Βαλάτα») κατά τρόπο, ώστε αυτή η περιοχή να φαίνεται ως ενιαία ζώνη πρασίνου, στο σχέδιο πόλης 1977. Το αδιαμόρφωτο αυτό τμήμα, αποτελεί σημαντικό κομμάτι αδιαμόρφωτων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, ευρισκόμενων σε επαφή με τον υφιστάμενο πυρήνα εκπαιδευτικών και αθλητικών εγκαταστάσεων του οικισμού.

Ακόμη πιο σημαντικό όμως, κεφάλαιο είναι η μεγάλη, εκτός σχεδίου, δημοτική ιδιοκτησία (τάξης μεγέθους 250 στρ. περίπου) που βρίσκεται σε επαφή με το δυτικό όριο του σχεδίου πόλης (και νότια του δρόμου προς Υπάτη) η οποία χρήζει ένταξης σε πολεοδομικό σχέδιο.

Η σημερινή στρατηγική ανάπτυξης της, επικεντρώνεται σε τρεις άξονες: α) στην αναβάθμιση του υφιστάμενου υδροθεραπευτηρίου και πάρκου των πηγών β) στην αναβάθμιση του ξενοδοχείου Ξενία γ) στην χωροθέτηση νέων σύνθετων μορφών τουριστικής υποδομής που σχετίζονται με τον συνεδριακό τουρισμό, τον καλλωπιστικό (ευεξίας) - θεραπευτικό τουρισμό (Spa), τον προπονητικό - αθλητικό τουρισμό (ΚΕΠΑΤ) και τον εναλλακτικό τουρισμό.

Σημείο αναφοράς του οικισμού είναι η ιαματική πηγή με το πάρκο της και ο διαμορφωμένος ιαματικός-θεραπευτικός πόλος (υδροθεραπευτήριο, παλιά και νεώτερα ξενοδοχεία). Το κοινωνικό κέντρο του οικισμού είναι επίσης η περιοχή των κεντρικών λειτουργιών, όπου βρίσκονται τα καταστήματα εστίασης και αναψυχής σε επαφή με το πάρκο των λουτρών, το οποίο στην ουσία είναι και ο κεντρικός δημόσιος χώρος (ένα είδος κεντρικής πλατείας) του οικισμού. Η συγκέντρωση όλων αυτών των λειτουργιών με επίκεντρο τον ιαματικό πόλο, αποτελούν μία πολύ καλή υποδομή βάσης για την ανάπτυξη ενός κοινωνικού κέντρου υπερτοπικής σημασίας.

Σημαντικός αριθμός αξιόλογων νεωτέρων μνημείων καταγράφεται γύρω από το πάρκο των πηγών, τα οποία πρέπει να κηρυχτούν ως διατηρητέα μνημεία και να αναβιώσουν με επανάχρησή τους για στέγαση τουριστικών ή /και πολιτιστικών λειτουργιών. Δύο από αυτά, ευρισκόμενα εκατέρωθεν του Ξενία είναι ήδη κηρυγμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού. Αρχαιότητες έχουν εντοπιστεί εντός αστικού ιστού, στην περιοχή της ενοριακής εκκλησίας και γηπέδων αθλοπαιδειών, οι πιο γνωστές και σημαντικές όμως βρίσκονται σε μικρή απόσταση Ν.Δ. του οικισμού, στην περιοχή των Βαρκών, και αφορούν σε ερείπια Παλαιοχριστιανικής βασιλικής σε παλαιοχριστιανικό κτίσμα (πιθανώς λουτρό) και σε ερείπιο Βυζαντινού ή Οθωμανικού λουτρού. Μία νέα θέση αρχαιοτήτων, που περιλαμβάνει τμήμα Μακεδόνικου τάφου εντοπίστηκε πρόσφατα (2009) κοντά τον οικισμό Μαγούλα.

Περιορισμένες είναι οι οχλούσες χρήσεις, που αναπτύσσονται στις νοτιοδυτικές παρυφές (εκτός οικισμού) και αφορούν σε ποιμνιοστάσια - στάβλους ζώων.

Το νεκροταφείο βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο, αποτελεί ασύμβατη χρήση με τις σχεδιαζόμενες τουριστικές υποδομές και συντρέχουν λόγοι μεταφοράς του.

Υφιστάμενες Πυκνότητες - Επάρκεια Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων - Θεσμικό Πλαίσιο.

Ο αστικός ιστός εμφανίζεται πυκνός στην περιοχή κεντρικών λειτουργιών και στην μεσαία μέχρι το νότιο όριο ζώνη του σχεδίου πόλης (1966), ενώ μεγάλο τμήμα της πόλης είναι αδόμητο, αδιαμόρφωτο ή αραιοδομημένο στο ανατολικό και δυτικό τμήμα της πόλης. Για το ανατολικό αδόμητο (εντός σχεδίου τμήμα) στη θέση Κοπρισιά το οποίο εντάχθηκε ως επέκταση στα πλαίσια της ΕΠΑ, υπάρχει ήδη εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής. Η υπολογιζόμενη μικτή πυκνότητα στο σύνολο του οικισμού που είναι 5 κατ./Ha δεν αντιπροσωπεύει στην πραγματικότητα τις πραγματοποιημένες πυκνότητες, εντός του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού. Η πυκνότητα του πληθυσμού πολλαπλασιάζεται στις περιόδους αιχμής ιδίως στους θερινούς μήνες, λόγω του εποχικού πληθυσμού αφού πρόκειται για τουριστική λουτρόπολη που προσελκύει κυρίως τις μεγαλύτερες ηλικίες.

Από τις μετρήσεις που πραγματοποιήθηκαν στα πλαίσια της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ, με βάση τα ψηφιακά υπόβαθρα που δημιουργήθηκαν, προκύπτει ότι:

- Η συνολική επιφάνεια του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, είναι 1.265 στρ.
- Η επιφάνεια του οικισμού εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. είναι 1.265 στρ.
- Το σύνολο των δομημένων χώρων για όλες τις χρήσεις, καταλαμβάνουν 220 στρ. περίπου.
- Οι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι χώροι (πλην οδικού δικτύου) από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αποτελούν ποσοστό 27,40% της εντός σχεδίου περιοχής.
- Το σύνολο της έκτασης των θεσμοθετημένων κοινωφελών χώρων (χώροι εκπαίδευσης) από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αποτελεί ποσοστό 1 % της εντός σχεδίου περιοχής ενώ το σύνολο των θεσμοθετημένων από το ισχύον Γ.Π.Σ. αποτελεί το 3,4 %.
- Ο Μέσος Συντελεστής δόμησης, όπως αυτός υπολογίστηκε αναλυτικά με βάση τους ισχύοντες συντελεστές δόμησης, και την επιφάνεια οικοδομήσιμων χώρων ανά τομέα δόμησης, είναι ίσος με 0,68.

Τα μεγέθη της υφιστάμενης υποδομής, ο έλεγχος και η επάρκεια τους για το πληθυσμιακό μέγεθος του έτους στόχου καταγράφεται στον πίνακα Π.3.2.2.

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι ο οικισμός όσον αφορά στα ποσοτικά μεγέθη είναι εξοπλισμένος με τους απαραίτητους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου εμφανίζονται ιδιαίτερα αυξημένοι, λόγω του πάρκου των πηγών και των υπολοίπων θεσμοθετημένων από το ρυμοτομικό σχέδιο, μέσα στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο οικισμός των Λουτρών οικοδομείται με βάση εγκεκριμένο σχέδιο που εγκρίθηκε με το Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 48Δ΄/30-3-1966) τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε ως προς την ρυμοτομία, και αναθεωρήθηκε κατά τμήματα, ως προς τους όρους δόμησης και τις χρήσεις με τα: Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 153Δ΄/12-8-1969), Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 443Δ΄/10-11-1977), Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 178Δ΄/13-3-1980) και Π.Δ. (ΦΕΚ 1089Δ΄/15.12.1997).

Ειδικότερα δε χωρίζεται σε 10 τομείς δόμησης με βάση την διαχρονική εξέλιξη του, έως σήμερα.

Για τους επιμέρους τομείς, οι Συντελεστές δόμησης είναι:

Τομέας Α (περιλαμβάνει κεντρικό τμήμα της πόλης, με ξενοδοχεία): 1,20

Τομέας Α1: (για υδροθεραπευτήριο και πάρκο): 1,20 (σε μικρό τμήμα αυτού που περιλαμβάνει δύο μικρές υποζώνες βόρεια και νότια,) το λοιπό σύμφωνα με την εκάστοτε πρόταση από τον ΕΟΤ.

Τομέας Β (περιλαμβάνει ζώνες βάθους ενός οικοπέδου 4 Ο.Τ. με πρόσωπο σε Κ.Χ.): 1,20.

Τομέας Β1 (ένα Ο.Τ. δυτικά του πάρκου, με χρήση κεντρικών λειτουργιών σε έκταση ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου): Σύμφωνα με την εκάστοτε πρόταση ΕΟΤ.

Τομέας Γ (περιλαμβάνει το μεσαίο τμήμα σχεδίου πόλης, νοτίως ξενοδοχείων): 1,20.

Τομέας Γ1 (περιλαμβάνει ένα Ο.Τ. δυτικά του τομέα Α): 1,20.

Τομέας Δ (δύο περιμετρικά τμήματα Σχ Πόλης Ν.Δ. και Ν.Α.): 0,80.

Τομέας Ε (περιλαμβάνει μεγάλη έκταση Ελληνικού Δημοσίου, στα Β.Δ. για χρήση ξενοδοχείων): 0,50 επιφανείας για κάθε Ο.Τ.

Τομέας Ζ (περιλαμβάνει αποκλειστικά χώρο πρασίνου): 0.00.

Τομέας Ι (περιλαμβάνει δύο περιοχές επεκτάσεων στα πλαίσια της ΕΠΑ): 0,60.

Ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης του τομέα Ε (ακόμη αδόμητου εντός ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου), που προορίζονταν για 7όροφα ξενοδοχεία (ένα ξενοδοχείο ανά Ο.Τ.) είναι πολύ υψηλός και δεν επιβεβαιώνεται από την σημερινή πραγματικότητα και τάσεις αναπτυξιακής προοπτικής της λουτρόπολης. Έχει ήδη αναφερθεί, ότι η νέα στρατηγική επικεντρώνεται στον οικολογικό τουρισμό και σε επιλογές αναβάθμισης υπαρχόντων υποδομών ή και δημιουργίας νέων σε λελογισμένη κλίμακα και αριθμό που να υποστηρίζουν δράσεις ειδικού αθλητικού, συνεδριακού τουρισμού, μέσα σε ήπια ελεγχόμενη εσωτερική ατμόσφαιρα δραστηριοτήτων τύπου destination Spa. Εξ άλλου η περιοχή αυτή από το ισχύον Γ.Π.Σ., που εκπονήθηκε στα πλαίσια της ΕΠΑ (Επιχείρησης Πολεοδομική Ανασυγκρότηση), χαρακτηρίζεται ως χώρος δικτύων πρασίνου - αναψυχής.

Για τον οικισμό έχει θεσμοθετηθεί με την υπ' αριθ. 75105/4608/6-8-1992 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 810Δ΄/1992), Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

Σύμφωνα με την ως άνω εγκριτική απόφαση προβλέπεται η οργάνωση του οικισμού ως μία πολεοδομική ενότητα με μέση πυκνότητα 9,4 κατ./Ha και μέσο Συντελεστή δόμησης ίσο με 0,30.

Επίσης προβλέπονται για τα οικοδομήσιμα Ο.Τ. χρήσεις γης Αμιγούς ή Γενικής κατοικίας και λοιπές χρήσεις κοινωνικών υποδομών, που άλλες ταυτίζονται σε επίπεδο Ρυμοτομικού Σχεδίου και άλλες όχι, χωροθέτηση τοπικού κέντρου, επέκταση υπάρχοντος Δημοτικού Σχολείου, χωροθέτηση Νηπιαγωγείου, Παιδικού σταθμού πλησίον των δύο προηγούμενων, χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων τύπου Α. Η δημιουργία ΚΑΠΗ στον χώρο τουριστικού περιπτέρου του ΕΟΤ, βόρεια του

Ξενία. Επέκταση του Υδροθεραπευτηρίου, ανατολικά του δρόμου απέναντι από τις σημερινές εγκαταστάσεις. Δημιουργία Κέντρου Υγείας. Διαμόρφωση των εντός εγκεκριμένου σχεδίου χώρων ιδιοκτησίας ΕΟΤ (τότε) για δραστηριότητες αναψυχής. Μεταφορά του υπάρχοντος νεκροταφείου εκτός οικισμού.

Στα πλαίσια της ίδιας μελέτης πραγματοποιήθηκε έλεγχος επάρκειας κοινωνικής υποδομής για πληθυσμιακό μέγεθος 1.200 κατοίκων και υπολογισμός της χωρητικότητας του οικισμού 1.606 κατοίκων. Επίσης πολύ σημαντικές είναι οι παρεμβάσεις που προτείνονται για την ιεράρχιση του οδικού δικτύου, με βασικότερες: α)την μεταφορά της υπεραστικής κυκλοφορίας για Υπάτη - Ροδωνιά εκτός οικισμού, β) την μετατόπιση της αρτηρίας που -συνδέει τους επαρχιακούς δρόμους με την Λαμία ανατολικότερα, γ) την υλοποίηση τμήματος της βόρειας αρτηρίας και επέκταση της μέχρι το δρόμο προς Ροδωνιά, δ) υλοποίηση και τροποποίηση χάραξης της δυτικής αρτηρίας ε) υλοποίηση τμήματος και συλλεκτήριας που βρίσκεται νότια του πάρκου των πηγών επέκταση της, μέχρι τον δρόμο προς Υπάτη, στ) τη δημιουργία συλλεκτήριας που οριοθετεί το νότιο τμήμα του οικισμού καθώς και επέκταση στις υπάρχουσες συλλεκτήριες.

Στα πλαίσια της ίδιας έγκρισης έγιναν προτάσεις για τα απαραίτητα έργα δικτύων υποδομής και ειδικότερα για την ύδρευση, αποχέτευση, ενεργειακό, τηλεπικοινωνιακό σύστημα του οικισμού.

Οι κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π. Σχεδίου, θεσμοθετήθηκαν σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης μόνο για τις δύο περιοχές επέκτασης, δηλ. την περιοχή ανατολικά του υπάρχοντος σχεδίου, στην θέση Κοπρισιά (έκτασης αδόμητης 90 στρ. περίπου) και νότια αυτού έκτασης αραιοδομημένης 10 στρ. περίπου. Η εκπονηθείσα Πολεοδομική μελέτη Αναθεώρησης Σχεδίου Πόλης στα πλαίσια της ΕΠΑ (Επιχείρησης Πολεοδομική Ανασυγκρότηση) δεν εγκρίθηκε.

Με την μελέτη που προηγήθηκε του ΣΧΟΟΑΠ πραγματοποιήθηκε έλεγχος και επικαιροποίηση των προβλέψεων του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. σύμφωνα με τα δεδομένα της ανάλυσης της υφιστάμενης.

Το νέο δεδομένο για τον οικισμό των Λουτρών, είναι η ένταξη του ως ιαματικού πόλου στις αυστηρές ζητούμενες προς αναβάθμιση χωροαναπτυξιακές επιλογές υποδομών, που πλαισιώνουν την πόλη της Λαμίας, για ανάδειξη της ως Μεσαίας πόλης στο Ευρωπαϊκό δίκτυο πόλεων. Στην ίδια κατεύθυνση λειτούργησε από το έτος 2009 και η στρατηγική εκμετάλλευσης των λουτρών από πλευράς Ελληνικού Δημοσίου. Την περίοδο αυτή είχε δρομολογηθεί από πλευράς Ελληνικού Δημοσίου η εκπόνηση master plan (γενικό σχέδιο) το οποίο βρίσκονταν σε προκαταρτικό στάδιο μελέτης, όσον αφορά στην εξειδικέυση - χωροθέτηση χρήσεων στο χώρο ιδιοκτησίας της, σύμφωνα με την κεντρική στρατηγική ιδέα.

Με βάση την υφιστάμενη κατάσταση και τις προβλέψεις του ΣΧΟΟΑΠ, για τον ρόλο του οικισμού στο οικιστικό πλέγμα της ευρύτερης περιοχής, οι βασικοί στόχοι για την πόλη των Λουτρών είναι:

● Ο επαναπροσδιορισμός - ιεράρχιση της κυκλοφορίας ώστε η περιοχή γύρω από το πάρκο των λουτρών να αποδυναμωθεί ως περιοχή τομής με την υπερτοπική κυκλοφορία.

● Η ανάδειξη του ιστορικού πυρήνα της πόλης, που χωρικά προσδιορίζεται γύρω από το πάρκο των λουτρών που συνδέεται χρονικά με την πρώτη φάση ανάπτυξης τους και με μία δεύτερη πρώιμη μεταπολεμική περίοδο (1950-60), εκσυγχρονισμού - κατασκευής νέων τουριστικών υποδομών (Ξενία, υδροθεραπευτήριο).

● Ο επαναπροσδιορισμός των χρήσεων στο αδόμητο τμήμα του σχεδίου πόλης (τομέων Ε και Ζ εκτός δηλ. των τομέων περιοχής κατοικίας και πυρήνα κοινωνικού εξοπλισμού της πραγματικής πόλης) με παράλληλη μείωση της πυκνότητας σύμφωνα και με την νέα στρατηγική χωροθέτησης νέων χρήσεων και αναβάθμισης υποδομών του ιαματικού πόλου.

● Η ενσωμάτωση στον αστικό ιστό σημαντικής δημοτικής έκτασης για ειδικούς κοινωφελείς σκοπούς, η οποία βρίσκεται σε συνέχεια προς νότο με την ως άνω έκταση ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου.

● Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος με αξιοποίηση των διαθέσιμων κοινόχρηστων χώρων και οργάνωσης τους σε δίκτυο.

● Η οργάνωση σε δίκτυο διαδρομών ήπιας κυκλοφορίας (πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι) με κέντρο αναφοράς το πάρκο των λουτρών και ενδιάμεσους ή τερματικούς προορισμούς τους μικρούς οικισμούς του Δ.Δ. και λοιπές θέσεις της άμεσης ευρύτερης περιοχής με αρχαιολογικό και περιβαλλοντικό ενδιαφέρον.

Για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Επέκταση του οικισμού νοτιοδυτικά, σε έκταση 194 στρ. περίπου, ώστε να ενσωματωθεί η μεγάλη δημοτική ιδιοκτησία στον οικισμό. Για την περιοχή αυτή οι επικρατούσες χρήσεις να είναι κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χαρακτήρα. Τμήμα αυτής νότια και ανατολικά, προτείνεται με χρήση κατοικίας, ώστε να εξυπηρετείται και ο στόχος δημιουργίας τράπεζας γης για αποκατάσταση θιγομένων ιδιοκτησιών σε άλλες περιοχές της Δημοτικής Ενότητας, καθώς και για την τακτοποίηση τυχόν υφιστάμενων ενδιάμεσων και εντασσόμενων σε πολεοδομικό σχέδιο (με εισφορές Ν. 1337), ιδιοκτησιών στα πλαίσια της προτεινόμενης από την παρούσα επέκτασης.

2. Παρεμβάσεις στην ιεράρχιση του οδικού δικτύου, όπως:

2.1 Υποβιβασμός της υπερτοπικής κυκλοφορίας (για Υπάτη και Ροδωνιά) που γίνεται γύρω από το πάρκο των πηγών με ιεράρχιση ως αρτηρίας, του υφιστάμενου δρόμου (πλάτους 14 μ.) ο οποίος εφάπτεται στην βόρεια πλευρά του πάρκου και με παράλληλη επέκταση αυτού μέσω σχεδιασμού νέων χαράξεων δρόμων με κατεύθυνση προς τα δυτικά και νότια (παράλληλη δημιουργία ισόπεδου κόμβου στην θέση τομής τους), μέχρι να συναντήσουν αντιστοίχως, τους επαρχιακούς δρόμους προς Ροδωνιά και προς Υπάτη.

2.2 Μετατόπιση της αρτηρίας που συνδέει σήμερα τους επαρχιακούς δρόμους, με τη Λαμία ανατολικότερα, για το τμήμα αυτής που αντιστοιχεί στο πρόσωπο γηπέδου του υδροθεραπευτηρίου και διατήρηση του λοιπού τμήματος αυτής, σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο (1966).

2.3 Υποβιβασμός σε συλλεκτήριο δρόμο ήπιας κυκλοφορίας, του δρόμου που διέρχεται μπροστά από τη ζώνη των σύγχρονων ιδιωτικών ξενοδοχείων. Ο δρόμος αυτός έχει πλάτος 20 μ. σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό του 1966 (προοριζόμενος για λειτουργία του ως αρτηρίας) είναι υλοποιημένος εν μέρει σήμερα, ενώ επίκειται

άμεσα η διαπλάτυνση του. Ωστόσο στα πλαίσια του παρόντος σχεδίου, προτείνεται η αξιοποίηση (του μισού πλάτους αυτού, περίπου) για δημιουργία πεζόδρομου, και ποδηλατοδρόμου σύγχρονων προδιαγραφών, που να εντάσσεται σε ένα συνολικότερο δίκτυο πεζοδρόμων του οικισμού με κέντρο αναφοράς το πάρκο των πηγών.

2.4 Η ιεράρχηση ως συλλεκτηρίων δρόμων, τριών δρόμων που συνδέονται με την προηγούμενη συλλεκτήρια και διανέμουν την κυκλοφορία στο νότιο τμήμα καθώς και ενός υφιστάμενου δρόμου με αντίθετη κατεύθυνση (ανατολής - δύσης) που τέμνει διαμπερώς την περιοχή, συνδέοντας τον επαρχιακό δρόμο προς Υπάτη με τον επαρχιακό δρόμο προς Μεξιάτες.

2.5 Ανάδειξη της περιμετρικής ζώνης, κυκλοφορίας του πάρκου σε κομβική περιοχή ενός ευρύτερου βασικού δικτύου πεζοδρόμων - ποδηλατοδρόμων, που προτείνεται για τον οικισμό συνολικά σε συνδυασμό και με τους μικρότερους οικισμούς που ανήκουν στο ίδιο δημοτικό διαμέρισμα. Οι τρεις περιμετρικοί δρόμοι του πάρκου (ανατολικά, νότια και δυτικά) προτείνεται να αναβαθμιστούν σε όλο τους το εύρος ως μικτοί πεζοδρόμοι και με παράλληλο σχεδιασμό ξεχωριστής όδευσης ποδηλατοδρόμου. Ο εφαπτόμενος δρόμος από την βόρεια πλευρά, παρά το ότι προτείνεται να λειτουργεί ως αρτηρία υπερτοπικών διελεύσεων, εκτιμάται ότι διαθέτει τα γεωμετρικά εκείνα χαρακτηριστικά ώστε να μπορεί να αξιοποιηθεί σε μικρό τμήμα του πλάτους του για την περιμετρική ολοκλήρωση του κυκλώματος πεζοδρόμησης, γύρω από το πάρκο.

3. Παρεμβάσεις ανάδειξης του ιστορικού κέντρου, που εντοπίζεται πολεοδομικά γύρω από το πάρκο των πηγών, όπως:

3.1 Κήρυξη του πάρκου των πηγών, ως διατηρητέου μνημείου φύσης.

3.2 Αποκατάσταση με λειτουργική προστασία, των δύο διατηρητέων κτισμάτων, (παλιών τουριστικών περιπτέρων ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου που βρίσκονται εκατέρωθεν του Ξενία) μέσω αλλαγής χρήσης τους, ως χώρων συγκέντρωσης και συντήρησης ψηφιδωτών και λοιπών έργων τέχνης.

Προτείνεται δηλαδή ένα είδος συμπληρωματικής - συνοδού λειτουργίας αυτών των χώρων ως προς το σύγχρονο Βυζαντινό Μουσείο Φθιώτιδας, που λειτουργεί ήδη στον οικισμό της Υπάτης. Η πρόταση αυτή συνάδει και με την διάσταση λειτουργίας των δύο σημαντικότερων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας ως ενισχυμένου δίπολου «Ανοικτής Πόλης».

3.3 Κήρυξη ως διατηρητέων των ιδιωτικών ξενοδοχείων «Πηγαί», «Όρθρυς», του κτίσματος που λειτουργεί σήμερα ως εστιατόριο στην Ν.Δ. περιοχή απέναντι από το πάρκο και του Ξενία (ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου), ως νεώτερου δείγματος ενταγμένου σε μια αλυσίδα ανάλογων κτισμάτων που δημιούργησε ο ΕΟΤ, την μεταπολεμική περίοδο. Αναβάθμιση αυτών και ένταξη τους στις ζητούμενες υποδομές υψηλών προδιαγραφών στα πλαίσια μελλοντικού στρατηγικού προγράμματος με σύμπραξη ιδιωτικού-δημόσιου τομέα, όπως ήδη έχει ειπωθεί.

3.4 Λειτουργική προστασία του κηρυγμένου διατηρητέου κτίσματος ιδιωτικού ξενοδοχείου «Οίτη» στην βόρεια είσοδο του οικισμού, με επανάχρησή του και ένταξη στις νέες δραστηριότητες που προγραμματίζονται στην περιοχή.

4. Επαναπροσδιορισμός του χαρακτήρα των τουριστικών υποδομών του οικισμού σύμφωνα με τους νέους στόχους της μελέτης, με χωροθέτηση κέντρου προπονητικού - αθλητικού τουρισμού στην περιοχή του παλιού αμυγδαλεώνα (εντός ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου) σε συνδυασμό με χωροθέτηση συνεδριακού κέντρου σε συνεχόμενο τμήμα γηπέδου προς νότο και δυτικά του Ξενία. Προτείνεται επίσης, η χωροθέτηση ήπιων δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής σε συνδυασμό με δίκτυα πρασίνου, στην υπόλοιπη εντός εγκεκριμμένου σχεδίου έκταση ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου καθώς και στο εντασσόμενο σε πολεοδομικό σχέδιο τμήμα, ευρισκόμενο μεταξύ δημοτικής ιδιοκτησίας και δυτικού ορίου σχεδίου πόλης.

5. Διόρθωση της χωροθέτησης των κοινοχρήστων και κοινωφελών υποδομών, εντός του οικισμού σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση, τις καταγραφείσες ανάγκες και το συνολικό στόχο της μελέτης.

6. Ενοποίηση των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών χώρων, του δυτικού τμήματος με τους αντίστοιχους προτεινόμενους, στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης και δημιουργία συνδετήριων οδεύσεων ήπιων διαδρομών.

7. Εντοπισμός περιοχών, όπου απαιτούνται τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου. Κατά βάση, για την περιοχή των τομέων Ε και Ζ και Β1, απαιτείται συνολική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με εκ νέου ριζικό σχεδιασμό των Ο.Τ. σύμφωνα με τον επαναπροσδιορισμό και την εξειδίκευση του χαρακτήρα των τουριστικών χρήσεων. Τοπικές τροποποιήσεις απαιτούνται επίσης στην περιοχή Ο.Τ., όπου συνδέεται η περιοχή επέκτασης (1997) με το παλιό σχέδιο. Συμπερασματικά ολόκληρη η περιοχή σχεδίου (1966-1977) χρήζει αναθεώρησης, είτε για ριζικό επανασχεδιασμό μεγάλου τμήματος, είτε για επικαιροποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου, σύμφωνα με τα δεδομένα της σημερινής πραγματικότητας.

Πολεοδομική οργάνωση σε υποενότητες πυκνότητες - χωρητικότητες

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού (μαζί με την περιοχή επέκτασης) και τους οικισμούς Μαγούλα, Νέα Υπάτη και Βαρκά ως μίας πολεοδομικής ενότητας με πολεοδομικές υποενότητες-γειτονιές, όπως αυτές προκύπτουν από τον παρακάτω πίνακα, βάσει του οποίου γίνεται η εκτίμηση της πληθυσμιακής χωρητικότητας ανά τομέα. Το πλήθος των πολεοδομικών υποενοτήτων, προκύπτει σύμφωνα με τους τομείς του θεσμοθετημένου ρυμοτομικού σχεδίου, πλην των τομέων Β1, Ε και Ζ οι οποίοι σύμφωνα με την παρούσα πρόταση ενοποιούνται σε ένα τομέα και της υποενότητας της προτεινόμενης επέκτασης. Στον ίδιο πίνακα υπολογίζονται τα αντίστοιχα μεγέθη οικισμών Βαρκά, Μαγούλα και Νέα Υπάτη.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α		1	2	3	4	5	6	7
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
1,6	18	1,20	45,00	21,6	66,6	0,018018	180,18	115
ΤΟΜΕΑΣ Α1								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
4	18	1,20	45,00	21,6	66,6	0,018018	180,18	288
ΤΟΜΕΑΣ Β								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ/κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
0,2	18	1,20	45,00	21,6	66,6	0,018018	180,18	14,00
ΤΟΜΕΑΣ Γ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ/κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
9,6	18	1,20	45,00	21,6	66,6	0,018018	180,18	692,00
ΤΟΜΕΑΣ Γ1								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ/κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
0,6	18	1,20	45,00	21,6	66,6	0,018018	180,18	43,00
ΤΟΜΕΑΣ Δ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
11,3	18	0,80	45,00	14,4	59,4	0,013468	134,68	609,00
ΤΟΜΕΑΣ Ε+Ζ+Β1								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ τ.μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
15	42	0,20	45,00	8,4	53,4	0,003745	37,45	225,00
ΤΟΜΕΑΣ Ι								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝτ. μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
4,8	18	0,60	45,00	10,8	55,8	0,010753	107,53	206,00
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ προτεινόμενης επεκτασης								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝτ. μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
8	18	0,40	45,00	7,2	52,2	0,007663	76,63	245,00

ΒΑΡΚΑ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝτ. μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) *Exdxλ*
15,8	15	0,40	60,00	6	66	*0,006061*	60,61	383,00
ΜΑΓΟΥΛΑ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κ ατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
6,3	15	0,40	60,00	6	66	0,006061	60,61	153,00
Ν. ΥΠΑΤΗ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝτ. μ./κατ	σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d *άτομα/Ha*	c *(χωρητικότητα)* Exdxλ
3,2	15	*0,40*	*45,00*	6	51	0,007843	78,43	100,00
ΣΥΝΟΛΟ								**3073,00**

Στα δεδομένα του παραπάνω πίνακα λήφθηκαν υπ' όψη τα σταθερότυπα, όπως αυτά ορίζονται από την Υ.Α. 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο= 45 τ.μ.

σ= με τον εκάστοτε συντελεστή δόμησης κάθε τομέα 1,2 ή 0,8 ή 0,6 κ.λπ.

υ= επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο= 18 τ.μ./κάτοικο (πλην τομέων Ε, Ζ και Β1 που προορίζονται για τουριστική χρήση, όπου λαμβάνεται υ = 42)

λ= συντελεστής κορεσμού 0,40.

Στη στήλη 7 έγινε προσέγγιση του πληθυσμιακού μεγέθους, ανά τομέα και σύμφωνα και με την παρούσα πρόταση για επέκταση (τομέας ΙΙ) με ταυτόχρονο υποβιβασμό του Σ.Δ. στους τομείς Ε και Β1. Στην περιοχή που καταλαμβάνουν οι δύο τελευταίοι από κοινού δε με τον τομέα Ζ, τίθεται ως επιλογή ποσοστού επιφανείας κοινοχρήστων χώρων 50% και άνω.

Ειδικός όρος

Για τον οικισμό Λουτρών Υπάτης μέχρι την έγκριση νέας πολεοδομικής μελέτης εφαρμογής θα ισχύουν οι υφισταμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις ζώνες που καλύπτονται από το εγκεκριμένο σχέδιο που εγκρίθηκε με το Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 48Δ΄/30-3-1966) όπως τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε ως προς την ρυμοτομία, και αναθεωρήθηκε κατά τμήματα, ως προς τους όρους δόμησης και τις χρήσεις με τα: Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 153Δ΄/12.8.1969), Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 443Δ΄/10-11-1977), Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 178Δ΄/13-3-1980) και Π.Δ. (ΦΕΚ 1089Δ΄/15-12-1997) και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που έχει εγκριθεί με την υπ' αριθ. 75105/4608/6.8.1992 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 810Δ΄/1992).

Υφιστάμενη - προτεινόμενη κοινωνική υποδομή

Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση.

Η προτεινόμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, περιγράφεται αναλυτικά στον σχετικό πίνακα Π.3.2.2 και απεικονίζεται στον αντίστοιχο χάρτη Π3.1/2 (ενδεικτικά), ο λεπτομερής σχεδιασμός θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης).

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

Τα ήδη προστατευόμενα διατηρητέα μνημεία του οικισμού, είναι τα παρακάτω:

● Δύο περίπτερα «ΥΠΑΤΗ» και «ΛΑΜΙΑ» του πρώην ξενοδοχείου «ΦΘΙΩΤΙΣ» ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, με ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/1749/26688/22-5-1996 (ΦΕΚ 466/Β΄/20-6-1996). Αυτά σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση, αποτελούν αξιόλογα αντιπροσωπευτικά δείγματα ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής του 19ου αιώνα και σημαντικά σημεία αναφοράς για τους κατοίκους της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης συνδεδεμένα με ιστορικές μνήμες.

● Το ξενοδοχείο «Οίτη» με ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/319/ 2-2-21996 (ΦΕΚ 153Β΄/13-3-1996). Σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ορίζεται ως ζώνη προστασίας ο περιβάλλων χώρος.

Τα τρία προτεινόμενα για διατήρηση αξιόλογα κτίρια, στα πλαίσια της παρούσας πρότασης, έχουν ήδη περιγραφεί σε προηγούμενη ενότητα.

Επιπλέον για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις και έλεγχος των αρχιτεκτονικών μελετών από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για όλες τις εντός οικισμού νεοανεγειρόμενες οικοδομές και έργα αναπλάσεων.

Από πλευράς αρχαιολογίας οι άδειες οικοδομών στις επεκτάσεις των οικισμών Δ.Δ. Λουτρών να ελέγχονται από ΙΔ΄ ΕΠΚΑ σύμφωνα με Ν. 3028/2007.

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

● Η διάνοιξη του προτεινόμενου πρωτεύοντος οδικού δικτύου, όπως περιγράφεται παραπάνω.

● Η μελέτη και κατασκευή δικτύου ύδρευσης, στο τμήμα του εγκεκρ. σχεδίου περιοχής Κοπρισιά (επέκταση 1997) και στην περιοχή της προτεινόμενης (από την παρούσα μελέτη) επέκτασης.

● Η μελέτη και κατασκευή διαχωριστικού δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων και διάθεση των τελευταίων στη κοινή μονάδα Ε.Ε.Λ. που έχει ήδη προγραμματιστεί, από κοινού από δήμους Υπάτης και Λειανοκλαδίου, σε αδειοδοτημένη θέση γηπέδου (χάρτης Π.3.2/2 και 3). Σήμερα ο οικισμός των Λουτρών εξυπηρετείται κατά κύριο λόγο από βόθρους.

Π3.2.2β ΒΑΡΚΑ

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 8898/1996 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (201 στρεμ.) και χαρακτηρίζεται ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, ενδιαφέρων και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ. και είναι άρτια και οικοδομήσι-

μα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Με βάση τα όρια και τις πληθυσμιακές προβολές για το 2023, αλλά και τις γενικότερες αναπτυξιακές προοπτικές, εκτιμάται ότι τα υφιστάμενα όρια είναι επαρκή για τις ανάγκες του οικισμού και διαμορφώνουν μια οικιστική πυκνότητα αρκετά χαμηλή, για την επόμενη δεκαπενταετία (19 κατ. / Ha).

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Καθορίζεται η χρήση «Αμιγούς Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

2. Πολεοδόμηση σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 2508 δηλ. με Π.Δ. 20/3.8.1985 - ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει), στα πλαίσια της οποίας θα εμπλουτιστεί ο πολεοδομικός ιστός με κοινοχρήστους χώρους.

3. Μέγιστος συντελεστής δόμησης ίσος με 0,40.

4. Κάλυψη στο επίπεδο των κοινωνικών υποδομών, από τον οικισμό των Λουτρών, αφού αποτελεί μέρος της ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας του Δ.Δ. Λουτρών.

5. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού και άμεσου περιαστικού χώρου αυτού, με την μορφή σημειακών αναπλάσεων και ειδικότερα με στόχους: α) την προστασία και ανάδειξη της περιοχής όπου, βρίσκονται οι χώροι αρχαιολογικών ευρημάτων και μνημείων και σύμφωνα με την σχετική γνωμοδότηση της 24ης ΕΒΑ, έχουν οριοθετηθεί ως ενιαίος αρχαιολογικός χώρος με ΦΕΚ 29/ΑΑΠ/2010. Σύμφωνα με το ίδιο έγγραφο, η συγκεκριμένη θέση περιλαμβάνει σημαντικά μνημεία σε απαλλοτριωμένα ή υπό απαλλοτρίωση ακίνητα και πλήθος ενδείξεις αρχαιοτήτων, ώστε με την κήρυξη της, τη συνέχιση των ανασκαφικών ερευνών και την ανάδειξη των ευρημάτων, να αποτελέσει έναν μείζονος σημασίας, άρτια οργανωμένο και επισκέψιμο αρχαιολογικό χώρο. Επισημαίνεται εδώ ότι μεγάλο τμήμα του ως άνω αρχαιολογικού χώρου εμπίπτει εντός των θεσμοθετημένων ορίων του οικισμού, όπου υπάρχει και σημαντικός αριθμός κτισμάτων-κατοικιών. β) την ανάδειξη της γειτνιάζουσας με τους χώρους αυτούς ευρύτερης περιοχής ρέματος, ως κοινόχρηστου χώρου γραμμικού πρασίνου (με παράλληλη οριοθέτηση του ρέματος), γ) σε συνδυασμό με τα προηγούμενα προτείνεται η ένταξη των παραπάνω χώρων στο συνολικότερο δίκτυο ήπιων διαδρομών, του Δ.Δ. Λουτρών. Η προτεινόμενη κοινωνική υποδομή σε ποσοτικά μεγέθη περιγράφεται στον αντίστοιχο πίνακα (από κοινού με τον οικισμό των Λουτρών) και περιορίζεται σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους στάθμευσης.

Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχαιολογικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται: Υποχρεωτική στέγη, η θέσπιση ειδικών όρων δόμησης στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης (λόγω του αρχαιολογικού χώρου - σύμφωνα με αυτούς που θεσπίζονται στην Β' ζώνη από πλευράς αρχαιολογίας και σε συνεργασία πάντοτε με την αρχαιολογική υπηρεσία) και ο έλεγχος των οικοδομικών αδειών από ΙΔ΄ ΕΠΚΑ (όπως ήδη έχει ειπωθεί).

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

1. Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου (κατόπιν σχεδιασμού με πολεοδομική μελέτη ή προμελέτη).

2. Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

3. Η εκπόνηση μελέτης και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης του οικισμού (σήμερα καλύπτεται με βόθρους), με τελικό αποδέκτη αστικών λυμάτων την ήδη προγραμματιζόμενη μονάδα ΕΕΛ, κοντά στον οικισμό Λουτρών.

Π3.2.2γ ΜΑΓΟΥΛΑ

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 3020/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (78 στρεμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Με βάση τα όρια και τις πληθυσμιακές προβολές για το 2023, αλλά και τις γενικότερες αναπτυξιακές προοπτικές, εκτιμάται ότι τα υφιστάμενα όρια είναι επαρκή για τις ανάγκες του οικισμού και διαμορφώνουν μια οικιστική πυκνότητα αρκετά χαμηλή, για την επόμενη δεκαπενταετία (20 ατ/Ha).

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Καθορίζεται η χρήση «Αμιγούς Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

2. Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508 δηλ. με Π.Δ. 20/3.8.1985 - ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει), στα πλαίσια της οποίου θα εμπλουτιστεί ο πολεοδομικός ιστός με κοινοχρήστους χώρους.

3. Μέγιστος συντελεστής δόμησης ίσος με 0,40.

4. Κάλυψη στο επίπεδο των κοινωνικών υποδομών, από τον οικισμό των Λουτρών, αφού αποτελεί μέρος της ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας του Δ.Δ. Λουτρών.

5. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού και άμεσου περιαστικού χώρου αυτού, με την μορφή σημειακών αναπλάσεων και ειδικότερα, ανάπτυξη γραμμικού πρασίνου κατά μήκος της όχθης του παρακείμενου ρέματος, κατόπιν οριοθέτησης του. Σύνδεση του οικισμού με το ευρύτερο κύκλωμα ήπιων διαδρομών του Δ.Δ. Λουτρών.

Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση.

Η προτεινόμενη κοινωνική υποδομή σε ποσοτικά μεγέθη περιγράφεται στον αντίστοιχο πίνακα (από κοινού με τον οικισμό των Λουτρών) και περιορίζεται σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους στάθμευσης.

Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται υποχρεωτική στέγη.

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

1. Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου (βάσει ρυμοτομικού σχεδίου, όπως ήδη έχει αναφερθεί).

2. Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

3. Η εκπόνηση μελέτης και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης του οικισμού (σήμερα καλύπτεται με βόθρους), με τελικό αποδέκτη αστικών λυμάτων την ήδη χωροθετημένη μονάδα ΕΕΛ, κοντά στον οικισμό Λουτρών.

Π 3.2.2δ ΝΕΑ ΥΠΑΤΗ

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 8898/1996 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (35 στρεμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε

πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Με την προτεινόμενη επέκταση οικισμού Λουτρών, εντάσσεται πλέον οργανικά στον αστικό ιστό της λουτρόπολης.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Καθορίζεται η χρήση «Αμιγούς Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

2. Πολεοδομικές ρυθμίσεις σε συνδυασμό με την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης Οικισμού Λουτρών, στα πλαίσια ενιαίας πολεοδομικής μελέτης.

3. Μέγιστος συντελεστής δόμησης ίσος με 0,40.

4. Κάλυψη στο επίπεδο των κοινωνικών υποδομών, από τον οικισμό των Λουτρών, αφού αποτελεί μέρος της ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας του Δ.Δ. Λουτρών.

Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση και συνίσταται σε μία εκκλησία σε γήπεδο συνολικής έκτασης 594 τ.μ.

Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται υποχρεωτική στέγη.

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

1. Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου (κατόπιν σχεδιασμού ως άνω).

2. Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

3. Η εκπόνηση μελέτης και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης του οικισμού (σήμερα καλύπτεται με βόθρους), με τελικό αποδέκτη αστικών λυμάτων την προβλεπόμενη μονάδα ΕΕΛ, κοντά στον οικισμό - Λουτρών.

Π 3.2.3 ΜΕΞΙΑΤΕΣ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός διασχίζεται από την Επαρχιακή οδό ΣΣ Λειανοκλαδίου - Λουτρά Υπάτης κατά μήκος της οποίας συγκεντρώνονται κάποιες κεντρικές λειτουργίες του. Το συνεκτικό τμήμα του οικισμού αναπτύσσεται κυρίως νοτίως της επαρχιακής οδού, όπου είναι και το παραδοσιακό κέντρο του οικισμού. (Πλατεία, καταστήματα λιανικού εμπορίου, λοιπές εξυπηρετήσεις, κ.λπ.). Βόρεια της επαρχιακής οδού η δόμηση είναι αραιότερη και περιορίζεται στην ζώνη παραπλεύρως της επαρχιακής οδού. Η ευρύτερη περιοχή διαπερνάται δυτικά από δύο ρέματα το Κακαβόρεμα και το Κεφαλόβρυσο το οποίο πηγάζει μέσα από τον οικισμό. Στην θέση αυτή προγραμματίζεται από τον Δήμο, η ανάπλαση της παραρεμάτιας περιοχής, ως χώρος υπαίθριας αναψυχής.

Το θεσμικό πλαίσιο δόμησης του οικισμού καθορίσθηκε με την με την 3865/1993 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985. Με βάση την παραπάνω απόφαση οριοθετήθηκε ο οικισμός σε έκταση 762 στρ., και χαρακτηρίσθηκε ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. Το κατώτερο όριο αρτιότητας των οικοπέδων καθορίσθηκε στα 1.000 τ.μ. ενώ είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 793 κατ., ενώ η χωρητικότητά του με βάση την έκταση και τους ισχύοντες όρους δόμησης υπολογίζεται σε 1.903 κατοίκους. Ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 προβλέπεται να είναι 846 κάτοικοι, ενώ ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο σημαντική αύξηση που οφείλεται κυρίως σε παραθεριστές που κατάγονται από τον οικισμό. Με βάση τα παραπάνω η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο μόνιμος πληθυσμός του οικισμού το 2023 θα ανέρχεται σε 846 κατοίκους, η δε πλεονάζουσα χωρητικότητα θα αφορά εποχικούς κατοίκους. Οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.3 που παρατίθεται στο παράρτημα.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Καθορίζεται η χρήση «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Η υφιστάμενη υποδομή του οικισμού, σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους κρίνεται επαρκής, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση.

Για το γήπεδο ποδοσφαίρου σε έκταση εκτός οικισμού επιφάνειας 6.200 τ.μ. προτείνεται η θεσμοθέτηση του να γίνει μέσω Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου.

4. Προτείνεται συμπληρωματικά η δημιουργία χώρων στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και παρά την επαρχιακή οδό.

5. Η κάλυψη των αναγκών πολιτισμού και υγείας προτείνεται να καλυφθούν σε οικόπεδο στην θέση της κεντρικής πλατείας, σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα Π.3.2.3.

6. Δημιουργείται πυρήνας πρασίνου στην παραρεμάτια ζώνη στα δυτικά του οικισμού, στην θέση του προγραμματιζόμενου από τον Δήμο, έργου ανάπλασης.

7. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) και δευτερεύουσες συλλέκτριες που διασχίζουν το νότιο και βόρειο τμήμα του οικισμού. Το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις μίνιμουμ απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω της πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-8-1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997.

8. Το τμήμα του οικισμού που περιλαμβάνει το παραδοσιακό κοινωνικό κέντρο (Πλατεία, δρόμος με καταστήματα κ.λπ.) είναι σκόπιμο να απομονωθεί από την κυκλοφορία αυτοκινήτων και να αποδοθεί σε ήπια κυκλοφορία ώστε να διατηρηθεί ο χαρακτήρας του. Η παραπάνω οργάνωση του χώρου μπορεί να συνδεθεί λειτουργικά με την προγραμματιζόμενη ανάπλαση της παραρεμάτιας ζώνης στα δυτικά του οικισμού, μέσω δικτύου κοινοχρήστων χώρων ήπιας κυκλοφορίας όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.3.1.5 - Πολεοδομική οργάνωση οικισμού Μεξιατών. Το ίδιο δίκτυο μπορεί να επεκταθεί προς βορά ώστε να συνδεθεί ο οικισμός μέσω δικτύου ήπιας κυκλοφορίας με το πλατανοδάσος που βρίσκεται στην όχθη του Σπερχειού.

9. Ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης ο οριζόμενος Μέσος Σ. Δόμησης θα αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΞΙΑΤΩΝ	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής ενότητας	Μέση Μικτή Πυκνότητα Π.Ενότητας (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Μεξιατων		
(Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	25

10. Τα νεκροταφεία του οικισμού βρίσκονται σχεδόν σε επαφή με τα όρια του οικισμού. Η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250 μ. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και φορείς, δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ ΦΕΚ 838Δ/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

Τεχνική Υποδομή

Στις Μεξιάτες η κατάσταση του οδικού δικτύου χαρακτηρίζεται καλή. Απαιτείται η διαπλάτυνση του βασικού οδικού δικτύου (δευτερεύουσες συλλεκτήριοι οδοί) ώστε να μπορεί να παραλάβει την κυκλοφορία των αυτοκινήτων και πεζών χωρίς να κινδυνεύει η ασφάλεια των κατοίκων.

Οι υδρευτικές ανάγκες των κατοίκων καλύπτονται πλήρως από το νερό μιας γεώτρησης που διανοίχτηκε το 1993 στο νότιο τμήμα του οικισμού. Το νερό, με άντληση μεταφέρεται σε δεξαμενή χωρητικότητας 200m^3, η οποία βρίσκεται σε απόσταση 80 μ. περίπου και από εκεί διανέμεται στο εσωτερικό δίκτυο. Το δίκτυο ύδρευσης είναι σε καλή κατάσταση και το 1999 έγινε αντικατάσταση των σωληνώσεων από αμίαντο με πλαστικούς σωλήνες και η ποιότητα του νερού είναι καλή. Επιπλέον προτείνεται:

- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη αστικών λυμάτων Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.
- Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτριών

Π3.2.4. ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός βρίσκεται στο Β.Α. άκρο της Δημοτικής Ενότητας και είναι ο πλησιέστερος στην πόλη της Λαμίας (απέχοντας μόνο 10 χλμ.) και 3 χλμ. περίπου από τον Σ.Σ. Λειανοκλαδίου. Η περιβάλλουσα περιοχή χαρακτηρίζεται από τον ορεινό όγκο της Οίτης προς νότο και το οικοσύστημα του Σπερχειού προς βορρά (το Β.Α. άκρο του οικισμού βρίσκεται σε απόσταση 50 μ. από τον ποταμό). Ο οικισμός διασχίζεται από τον παλιό παραδοσιακό επαρχιακό άξονα που συνέδεε την ευρύτερη περιοχή Γοργοποτάμου με την περιοχή Σπερχειάδας.

Το σύγχρονο πολεοδομικό κέντρο του οικισμού (με την πλατεία και τα καταστήματα, το δημοτικό κατάστημα και το περιφερειακό ιατρείο) είναι χωροθετημένο πάνω στον κεντρικό άξονα και ειδικότερα στο Β.Δ. άκρο.

Ο παλιός οικιστικός πυρήνας εντοπίζεται σε κεντροβαρική θέση, πόλο αναφοράς την περιοχή των διατηρητέων κτισμάτων ενοριακής εκκλησίας και δημοτικού σχολείου. Σε συνεχόμενη έκταση (ανατολικά) όπου έχει αναπλαστεί πρόσφατα ο χώρος της παλιάς πλατείας, βρίσκονται δύο κτίρια παλιών αποθηκών, που μπορούν να αξιοποιηθούν για κοινωφελείς δραστηριότητες. Από την θέση αυτή και νοτιότερα μέχρι την εκκλησία του Αγ. Κων/νου, αναγνωρίζεται η παλιά γειτονιά με τα λιθόκτιστα μονόροφα και διόροφα κτίσματα, που διατηρούνται μέχρι σήμερα.

Σήμερα καταγράφεται έντονη οικιστική τάση εγκατάστασης Α΄ κατοικίας ανατολικά του οικισμού, πάνω στον άξονα προς Λαμία. Αυτό οφείλεται στην ιδιαίτερα κοντινή απόσταση του οικισμού από το Πολεοδομικό συγκρότημα της Λαμίας και στην διαπιστωμένη γενική τάση εγκατάστασης μόνιμης κατοικίας (εκτός πόλης) στα γύρω προάστια.

Ως οχλούσες χρήσεις εντοπίζονται τα δύο ελαιοτριβεία, ευρισκόμενα εκτός οικισμού μεν, αλλά σχεδόν δίπλα στον αστικό ιστό και σε μία βιοτεχνία πλαστικών.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 2106/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (549 στρμ.) και χαρακτηρίζεται ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ. και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Οι ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι του οικισμού καταλαμβάνουν το 85,35% της συνολικής θεσμοθετημένης επιφάνειας του, οι κοινόχρηστοι χώροι (μαζί με οδικό δίκτυο και τις ζώνες ρεμάτων) το 12,05% και οι κοινωφελείς το 2,60%. Οι εκτιμήσεις ως προς την επάρκεια κοινωνικής υποδομής του οικισμού περιγράφονται στον αντίστοιχο πίνακα Π.3.2.4.

Η εκτίμηση της πληθυσμιακής χωρητικότητας, ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας, υπολογίζεται στον πίνακα Π.3.2.

Κατ' αρχήν και σύμφωνα με τα δεδομένα του πίνακα, τα όρια είναι επαρκή για κάλυψη πληθυσμιακής χωρητικότητας τάξης μεγέθους 1.000 κατοίκων (με Σ.Δ. =0,40).

Ο οικισμός των Κομποτάδων όμως, χρήζει επέκτασης προς τα ανατολικά του οικισμού κυρίως, για τους παρακάτω λόγους: α) την διαπιστωμένη έως σήμερα έντονη οικιστική τάση, για εγκατάσταση μόνιμης κατοικίας, εκτός οικισμού, σε συνέχεια με τον αστικό ιστό και πάνω στον άξονα προς Σ.Σ. Λειανοκλαδίου και Λαμία (όπως έχει περιγραφεί ήδη, για αναζήτηση καλύτερης ποιότητας ζωής) η οποία χρήζει πρόβλεψης πολεοδομικών ρυθμίσεων, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα άναρχης δόμησης στο μέλλον, β) Οι αδόμητες περιοχές εντός ορίου οικισμού, δεν καταγράφονται ως διακριτή συμπαγής ζώνη αλλά διαχέονται, σε ενδιάμεσες περιοχές μεταξύ των συνεκτικών τμημάτων, λόγω και της ιδιαιτε-

ρότητας που έχει ο οικισμός να διασχίζεται από πολλά ρέματα που κατακερματίζουν τον πολεοδομικό του ιστό και δεν αποτελούν τις πλέον ελκυστικές περιοχές για νέους οικιστές, που δεν κατάγονται από τον οικισμό. γ) Η περιοχή όπου εντάσσεται η μη θεσμοθετημένη οικιστική συσπείρωση, διαθέτει πολλά συγκριτικά πλεονεκτήματα για ανάπτυξη κατοικίας, όπως κλίσεις εδάφους, προσανατολισμός με πολύ καλή θέα προς την πόλη της Λαμίας και την γύρω περιβάλλουσα έκταση, κ.λπ.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Η πολεοδόμηση και επέκταση αυτού σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 δηλ. με έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, που θα εκπονηθεί σύμφωνα με Π.Δ. 20/3.8.1985 - ΟΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει).

2. Η επέκταση εκτείνεται κατά βάση ανατολικά του οικισμού σε επιφάνεια 22,3 Ηa (223 στρ.) όπως ήδη έχει περιγραφεί, ενώ περιλαμβάνει και 2,0 Ηa (20 στρ.) δυτικά, ώστε να ενταχθούν σε πολεοδομικό σχέδιο και οι υφιστάμενες αθλητικές υποδομές.

3. Η λειτουργία του οικισμού ως μία Πολεοδομική ενότητα με χρήση Γενικής κατοικίας και δύο υποενότητες γειτονιές με Σ.Δ. και αντίστοιχες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνονται με τον παρακάτω πίνακα.

4. Ορισμός μέσου Σ.Δ. 0.4, παράλληλα με τους περιορισμούς δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ).

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΜΠΟΤΑΔΩΝ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα Γειτονιάς (κατ./Ηa)
Πολεοδομική Ενότητα Κομποτάδων		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,40	20
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού)	0,40	15

5. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού και άμεσου περιαστικού χώρου αυτού, μέσα από προτάσεις σημειακών αναπλάσεων κοινοχρήστων χώρων με παράλληλη ένταξη τους σε δίκτυο ήπιων διαδρομών όπως, περιγράφονται στη συνέχεια:

● Ανάπλαση περιοχής βορείως του πολεοδομικού κέντρου, όπου βρίσκεται ο κοινόχρηστος χώρος «εφτά βρύσες» έως την θέση (εκτός οικισμού) όπου βρισκόταν παλιός νερόμυλος, σήμερα στην ίδια θέση εντοπίζεται κυκλική λιμνοδεξαμενή - παιδότοπος (ιδιοκτησίας ορφανοτροφείου Λαμίας).

● Ανάδειξη της περιοχής του παλιού οικιστικού πυρήνα ως ενδιαφέροντος αρχιτεκτονικού συνόλου, με σημείο αναφοράς το παραδοσιακό πολεοδομικό κέντρο του οικισμού με τα διατηρητέα κτίσματα Ενοριακής Εκκλησίας και παλιού δημοτικού σχολείου. Προτείνεται επίσης, λειτουργική προστασία (αναβίωση ως χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων) του λιθόκτιστου παλιού σχολείου καθώς και επανάχρηση των δύο κτισμάτων παλιών αποθηκών (η μία είναι του συνεταιρισμού)επί της ήδη διαμορφωμένης πλατείας με νέα κοινωφελή χρήση (π.χ. πολιτιστικού χαρακτήρα).

● Ανάδειξη συνδετήριων ήπιων διαδρομών, με χαρακτήρα μικτών πεζοδρόμων (που συνδέουν κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους εντός οικισμού) και βρίσκουν τη συνέχεια τους σε αγροτικούς δρόμους (εκτός οικισμού) και με κατάλληλες επιλογές ώστε να συνδέονται μεταξύ τους αρχαιολογικοί χώροι, θρησκευτικά μνημεία ξωκλήσια και περιβαλλοντικές διαδρομές δίπλα στον Σπερχειό ποταμό.

● Δημιουργία γραμμικού πρασίνου, εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων (κατόπιν οριοθέτησης) για προστασία και ανάδειξη τους ως πράσινων διαδρομών εντός οικισμού.

Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση

Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.4.

Ως προς την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, τα ήδη προστατευόμενα κηρυγμένα μνημεία εντός οικισμού, είναι τα παρακάτω:

● Ο ναός Αγίας Παρασκευής (τρίκλιτη βασιλική 1885) με ΥΑ ΑΡΧ/Α1/Φ32/46815/1202/π.ε./10-2-1989 (ΦΕΚ 108/Β΄/1989).

● Το παλιό δημοτικό σχολείο.

● Επιπλέον για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη.

Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

● Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου (κατόπιν σχεδιασμού με πολεοδομική μελέτη).

● Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

● Η εκπόνηση μελέτης και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης (σήμερα καλύπτεται με βόθρους), με τελικό αποδέκτη αστικών λυμάτων Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π 3.2.5α. ΡΟΔΩΝΙΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Πρόκειται για πεδινό οικισμό, που βρίσκεται βόρεια του οικισμού της Υπάτης και αποτελεί έναν από του δυναμικότερους σε πληθυσμό οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί ως μία πολεοδομική ενότητα, με ένα τοπικό κέντρο (πλατεία). Οι χρήσεις κοινωνικής και πολιτιστικής υποδομής συγκεντρώνονται στο ανατολικό τμήμα του οικισμού. Επικρατούσα χρήση είναι αυτή της κατοικίας με βοηθητικά αγροτικά αποθηκευτικά κτίσματα.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ’ αριθμ. Τ.Π. 7709/1990 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (162 στρέμ.) και χαρακτηρίζεται ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ).

Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ. και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Στην εγκεκριμένη οριοθέτηση του οικισμού περιλαμβάνονται αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα σε ποσοστό 30% περίπου, τα οποία καταγράφονται περιμετρικά. Η υφιστάμενη μικτή πυκνότητα είναι 22,56 κατ/Ηa

(δηλ. 2,25 κατ./στρεμ.) υπολογιζόμενη με 366 κατοίκους (απογραφή 2001) και θεσμοθετημένη επιφάνεια οικισμού 16,20 Ha.

Οι ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι του οικισμού καταλαμβάνουν το 87,10% της συνολικής θεσμοθετημένης επιφάνειας του, οι κοινόχρηστοι χώροι (μαζί με οδικό δίκτυο) το 6,70% και οι κοινωφελείς το 6,20%.

Ο οικισμός έχει δομηθεί κυρίως με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης και επικρατούν οι στέγες σε ποσοστό μεγαλύτερο του 60%.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Η πολεοδόμηση και επέκταση του σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 δηλ. με έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης που θα εκπονηθεί σύμφωνα με Π.Δ. 20/3.8.1985 ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει) και η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις. Η πολεοδόμηση του υπάρχοντος οικισμού, δεν αποτελεί άμεση προτεραιότητα, ωστόσο κρίνεται κατ' ελάχιστον απαραίτητη η εκπόνηση πολεοδομικής προμελέτης στο σύνολο της θεσμοθετημένης εντός ορίων και προτεινόμενης περιοχής επέκτασης για την οργανική σύνδεση του υφιστάμενου με το νέο οδικό δίκτυο και για τον ορθολογικό σχεδιασμό κοινοχρήστων, κοινωφελών χώρων. (βλ ΣΤΕ 1828/08-τμήμα Ε της 11.6.08:... Ο καθορισμός των κοινοχρήστων χώρων σε κάθε οικιστική περιοχή αποτελεί αντικείμενο της οικείας πολεοδομικής μελέτης που πρέπει να καταρτίζεται κατ' εκτίμηση των αναγκών της περιοχής δυνάμει πολεοδομικών κριτηρίων...).Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937 ΦΕΚ 60/Α΄/2011, είναι δυνατή η αναγνώριση και κύρωση του υφισταμένου δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (αρμοδιότητα αποκεντρωμένης διοίκησης). Οι τμηματικές πολεοδομήσεις εντός οικισμού μαζί με την πολεοδόμηση περιοχής επέκτασης εγκρίνονται με Π.Δ.

2. Η συνολική επιφάνεια της περιοχής επέκτασης είναι 6,3 Ha (δηλ. 63 στρεμ.). Το όριο αυτής προσδιορίζεται με κριτήριο την ανάγκη πολεοδομικών ρυθμίσεων μέσω ένταξης σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχής μη θεσμοθετημένης οικιστικής συγκέντρωσης κατοικίας που καταγράφεται στην περιοχή εισόδου του οικισμού προς νότο, δίπλα στον δρόμο προς Λαδικού.

3. Ο οικισμός ορίζεται να λειτουργήσει ως μία Πολεοδομική ενότητα με χρήση Γενικής κατοικίας με δύο υποενότητες-γειτονιές με προτεινόμενο Σ.Δ. και μικτή πυκνότητα, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα. Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας περιγράφεται στον πίνακα Π3.2 και είναι 418 άτομα για την εντός ορίου περιοχή και 96 άτομα για την περιοχή επέκτασης

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΡΟΔΩΝΙΑΣ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ha)
Πολεοδομική Ενότητα Ροδωνιάς		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	29
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού)	0,40	16

4. Ορισμός μέσου Σ.Δ. 0,60 εντός θεσμοθετημένου ορίου και Σ.Δ. 0,40 στην περιοχή επέκτασης. Εκ παραλλήλου ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ289ΑΑΠ).

5. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού και άμεσου περιαστικού χώρου αυτού, μέσα από προτάσεις σημειακών αναπλάσεων κοινοχρήστων χώρων με παράλληλη ένταξη τους σε δίκτυο ήπιων διαδρομών όπως, περιγράφονται στη συνέχεια:

● Ανάπλαση περιοχής που περιλαμβάνει μεγάλη έκταση σε επαφή με το εγκεκριμένο όριο του οικισμού με πλούσια βλάστηση (από πλατάνια), που είναι ιδιοκτησία της Δημοτικής Ενότητας και προγραμματίζεται για ήπιες χρήσεις περιβαλλοντικής αναψυχής και πρασίνου, συνδυάζεται δε χωρικά και με πυρήνα κοινωφελών (Δημοτικό, γήπεδο ποδοσφαίρου) και παρακείμενο ρέμα.

● Ανάδειξη συνδετήριων ήπιων διαδρομών, με χαρακτήρα μικτών πεζοδρόμων (που συνδέουν κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους εντός οικισμού), καθώς και αρχαιολογικό χώρο ευρισκόμενο δίπλα στον αστικό ιστό (χάρτης Π.3.1/6).

● Ανάδειξη ιδιαίτερα αξιόλογης πεζοπορικής διαδρομής, η οποία με αφετηρία τον προηγούμενο πυρήνα κοινοχρήστων και κοινωφελών, οδηγεί στο Σπερχειό ποταμό (300 μ. βορειότερα).

6. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η θέση του κοιμητηρίου είναι απαγορευτική ως προς την κείμενη νομοθεσία, καθώς βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 250 μ. από το όριο του οικισμού. Ωστόσο εάν η τοπική κοινωνία επιθυμεί την διατήρηση της χρήσης του κοιμητηρίου στην παρούσα θέση απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998. Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.5α.

7. Ως προς την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, του οικισμού:

● Ανάδειξη και προστασία των γνωστών αρχαιολογικών χώρων, σύμφωνα με τα στοιχεία προσωρινής οριοθέτησης, που δόθηκαν από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες αφορούν στην περιοχή πέριξ του κοιμητηρίου, όπου υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις εγκατάστασης παλαιοχριστιανικών χώρων και κεραμική στην θέση Αγ. Παρασκευής.

●Έλεγχος των οικοδομικών αδειών από ΙΔ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

● Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη.

8. Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

● Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου.

● Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

● Ο εκσυγχρονισμός του δικτύου αποχέτευσης του οικισμού με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π3.2.5β ΚΑΡΥΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Η Καρυά αποτελεί οικισμό της Τ.Κ. Ροδωνιάς. Ο οικισμός της Καρυάς εμφανίζεται συνεκτικός με πυκνότητα 15,03 κατ./Ha. Το κέντρο του οικισμού είναι υποτυπώδες, και σηματοδοτείται από την πλατεία, περιμετρικά της

οποίας αναπτύσσονται οι εγκαταστάσεις διοίκησης, αθλητισμού και αναψυχής.

Το θεσμικό πλαίσιο δόμησης του οικισμού καθορίσθηκε με την με την 8696/1990 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985. Με βάση την παραπάνω απόφαση οριοθετήθηκε ο οικισμός σε έκταση 172 στρ., και χαρακτηρίσθηκε ως μεσαίος, στάσιμος συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περαστικός, ούτε τουριστικός. Το κατώτερο όριο αρτιότητας των οικοπέδων καθορίσθηκε στα 1.000 τ.μ. και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 263 κατ., ενώ η χωρητικότητα του υπολογίζεται σε 430 κατοίκους. Δεδομένου ότι ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 προβλέπεται 309 κατοίκους, ενώ ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο άνοδο, η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού θα πρέπει να έχει στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών του μόνιμου αλλά και του εποχικού πληθυσμού σύμφωνα με τις παραπάνω προβλέψεις (309 μόνιμοι και 121 εποχικοί κάτοικοι). Οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.5.β που παρατίθεται στο Παράρτημα.

Για το οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Δεδομένου ότι ο οικισμός προέκυψε από διανομή οικοπέδων έχουν εξασφαλισθεί οι ελάχιστοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι για την λειτουργία του οικισμού. Η υφιστάμενη υποδομή του οικισμού, σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους κρίνεται επαρκής, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση.

4. Προτείνεται συμπληρωματικά η δημιουργία χώρων στάθμευσης στην κεντρική περιοχή.

5. Η κάλυψη των αναγκών πολιτισμού και υγείας και πρόνοιας (ΚΑΠΗ και Βρεφονηπιακό Σταθμό) προτείνεται να καλυφθούν στο οικόπεδο του σχολείου στην θέση της κεντρικής πλατείας, σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα Π.3.2.5β.

6. Η κάλυψη των αναγκών σε εκπαίδευση θα πραγματοποιείται στους οικισμούς Υπάτης και Λουτρών Υπάτης.

7. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) και δευτερεύουσες συλλέκτριες που περικλείουν περιμετρικά τον οικισμό. Το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών.

8. Προτείνεται ανάπλαση του κοινόχρηστου χώρου στην είσοδο του οικισμού, με χρήση πρασίνου, αναψυχής και αθλητισμού.

9. Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος μέσος Σ. Δόμησης θα αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΡΥΑΣ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Καρυάς		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,6	25

Τεχνική Υποδομή

Οι περισσότεροι δρόμοι στον οικισμό είναι ασφαλτοστρωμένοι μικρού πλάτους ενώ χωματόδρομοι είναι οι δρόμοι σύνδεσης των σπιτιών.

Στον οικισμό της Καρυάς η κατάσταση του οδικού δικτύου χαρακτηρίζεται καλή. Το δίκτυο ύδρευσης είναι από πλαστικούς σωλήνες και το υδραγωγείο είναι στον οικισμό Βασιλικά. Δεν παρατηρείται πρόβλημα ούτε στην ποιότητα του νερού, ούτε στην ποσότητα. Η άρδευση του οικισμού γίνεται αρχικά από δεξαμενή που βρίσκεται στον οικισμό Συκά και έπειτα με αναδιανεμητήρα φτάνει στον οικισμό. Ακόμη άρδευση γίνεται και μέσω των αυλακιών του οικισμού που συνδέονται με την Βίστριζα. Ο οικισμός αντιμετωπίζει πρόβλημα με πλημμύρες από το παρακλάδι της Βίστριζας, τον Ξηροπόταμο και επιβάλλεται η οριοθέτηση και διευθέτηση του. Ακόμη, αναγκαία κρίνεται και η κατασκευή γέφυρας πάνω από τον Ξηροπόταμο, νότια του οικισμού, για τη διευκόλυνση της εισόδου στον οικισμό. Στον οικισμό δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο. Τα νεκροταφεία βρίσκονται σε απόσταση 450 μέτρων περίπου βόρεια από τα όρια του οικισμού και πληρούν τις προϋποθέσεις των ελαχίστων αποστάσεων από τις οικιστικές περιοχές.

Προτείνεται:

- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης του οικισμού με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.

Π 3.2.6 ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Βρίσκεται ανάμεσα στους δύο σημαντικότερους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας και συνδέεται μαζί τους, μέσω του Επαρχιακού άξονα Υπάτης - Λουτρών. Λόγω του μεγάλου μεγέθους της οριοθετημένης έκτασης του, δημιουργείται ένα είδος θεσμοθετημένης «αστικής συνέχειας» με τους δύο αυτούς οικισμούς. Το συνεκτικό τμήμα του οικισμού περιορίζεται σε πολύ μικρή έκταση (14 Ηα περίπου) στο νότιο άκρο της οριοθετημένης περιοχής και αντιπροσωπεύει ποσοστό 20% περίπου. Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί ως μία πολεοδομική ενότητα, με υποτυπώδες τοπικό κέντρο (μικρή πλατεία που σε μόνιμη βάση λειτουργεί ως χώρος στάθμευσης). Στο επίπεδο της κοινωνικής υποδομής υπάρχουν, Δημοτικό κατάστημα, Πυροσβεστικό κλιμάκιο που στεγάζεται στο κτίριο, του ανενεργού πλέον Δημοτικού Σχολείου και Εκκλησία.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 1048/1997 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (728 στρεμ.) και χαρακτηρίζεται ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ.

24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ. και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Η μικτή πυκνότητα είναι χαμηλή, 4,80 κατ/Ha (δηλ. 0,48 κατ./στρεμ.) υπολογιζόμενη με 348 κατ. βάσει απογραφής 2001 και θεσμοθετημένη επιφάνεια οικισμού 72,80 Ha.

Δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού λόγω του εξαιρετικά ευρύχωρου ορίου του, χρήζει όμως ορθολογικού σχεδιασμού, για τους οικοδομήσιμους χώρους, το οδικό δίκτυο, το δίκτυο λοιπών κοινοχρήστων χώρων, με εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης και αντίστοιχη θεσμοθέτηση σε επίπεδο ρυμοτομικού σχεδίου.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης σύμφωνα με το Π.Δ. 20/3.8.1985 ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει).

2. Μία πολεοδομική ενότητα στο σύνολο της πολεοδόμουμενης έκτασης, με χρήση Γενικής κατοικίας και μέσο Σ.Δ. ίσο με 0,40. Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας περιγράφεται στον πίνακα Π3.2. και είναι 1298 άτομα, βάσει αυτού προκύπτει η μικτή πυκνότητα του οικισμού, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙΟΥ	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Μικτή Πυκνότητα (ατ./Ha)
Πολεοδομική Ενότητα Αργυροχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,40	20

3. Μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,40. Εκ παραλλήλου ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ).

4. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού και άμεσου περιαστικού χώρου αυτού, με την έννοια των σημειακών αναπλάσεων όπως:

- Δημιουργία ελεύθερου χώρου πρασίνου και αναψυχής και κοινωνικών υποδομών (αθλοπαιδειών, παιδικού σταθμού, πολιτισμού) και χώρων στάθμευσης σε υφιστάμενο γήπεδο (έκτασης 46.463 τ.μ.) ιδιοκτησίας της Δημοτικής Ενότητας.
- Ανάπλαση κοινόχρηστου χώρου δίπλα στον ήδη υφιστάμενο επί του επαρχιακού άξονα προς Υπάτη.
- Ανάδειξη πεζοπορικής διαδρομής με αφετηρία τον προηγούμενο χώρο και προορισμό την θέση Αμπελάκι, από την οποία προσεγγίζεται στο ανώτερο σημείο (για κατάβαση του) το φαράγγι Καμαριώτη.
- Ανάδειξη δικτύου μικτών πεζοδρόμων, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.3.1/13.

5. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Απαιτείται η μεταφορά του ευρισκόμενου εντός οικισμού κοιμητηρίου (συνολικής έκτασης 2.380 τ.μ.) Ωστόσο εάν η τοπική κοινωνία επιθυμεί την διατήρηση της χρήσης του κοιμητηρίου στην παρούσα θέση απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998. Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.6.

6. Ως προς την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, του οικισμού προτείνεται:

- Η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη.
- Η υποχρεωτική έγκριση από Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) των αρχιτεκτονικών μελετών νέων οικοδομικών αδειών.
- Έλεγχος των οικοδομικών αδειών από ΙΔ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

7. Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

- Η διάνοιξη εσωτερικού οδικού δικτύου, κατόπιν πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής.
- Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.
- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης του οικισμού με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π 3.2.1.7 ΛΑΔΙΚΟΥ

Ο οικισμός της Λαδικούς βρίσκεται επί της Επαρχιακής οδού Λουτρά Υπάτης - Βασιλικά βόρεια του οικισμού Υπάτης.

Διασχίζεται από ρέμα που διέρχεται από το κέντρο του οικισμού το οποίο εν μέρει είναι διευθετημένο ως κλειστός αγωγός. Ανατολικά διέρχεται το ρέμα του Τσίγκα. Ενώ το ρέμα Σιδερά βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή δυτικά του οικισμού. Με αντιπλημμυρικά έργα που ήδη πραγματοποιούνται νότια του οικισμού, επιχειρείται η εκτροπή των ομβρίων στα ρέματα ανατολικά και δυτικά αυτού, ώστε να προστατευθεί ο οικισμός από πλημμύρες, δεδομένου ότι ο κίνδυνος είναι αυξημένος μετά την πυρκαγιά του 2007 που κατέστρεψε την δημόσια δασική θαμνώδη έκταση (Μπουρνιάς) που αναπτύσσεται σε τριγωνική μορφή, νοτίως του οικισμού.

Το τοπικό κέντρο του οικισμού με την πλατεία, το δημοτικό κατάστημα, την εκκλησία και τα καφενεία αναπτύσσεται στο γεωγραφικό κέντρο του οικισμού. Παρά το γεγονός ότι ο οικισμός διαθέτει ένα σημαντικό πυρήνα Κοινοχρήστων και Κοινωφελών χώρων σε κεντροβαρική θέση, στον οικισμό λειτουργεί μόνο Νηπιαγωγείο. Υπάρχει επίσης γήπεδο 5 x 5 εντός του κεντρικού πυρήνα και γήπεδο ποδοσφαίρου εκτός ορίου οικισμού.

Το θεσμικό πλαίσιο δόμησης του οικισμού καθορίσθηκε με την με την Τ.Π. 2107/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985. Με βάση την παραπάνω απόφαση, οριοθετήθηκε ο οικισμός σε έκταση 486 στρ., και χαρακτηρίσθηκε ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. Η σημερινή οριοθέτηση του οικισμού θεωρείται προβληματική καθώς δε συμπεριλαμβάνει την έκταση του «Αρχοντικού Μαρούλι» η οποία αποτέλεσε τον αρχικό πυρήνα του οικισμού και κατοικείται μέχρι και σήμερα.

Το κατώτερο όριο αρτιότητας των οικοπέδων καθορίσθηκε στα 1.000 τ.μ. ενώ είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 346 κατ., ενώ η χωρητικότητα του με βάση την έκταση και τους ισχύοντες όρους δόμησης υπολογίζεται

σε 988 κατοίκους, και με την προτεινόμενη διόρθωση των ορίων του οικισμού σε 1.072 κατοίκους. Ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 προβλέπεται να είναι 366 κάτοικοι, ενώ ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο σημαντική αύξηση που οφείλεται κυρίως σε παραθεριστές που κατάγονται από τον οικισμό. Με βάση τα παραπάνω, η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο μόνιμος πληθυσμός του οικισμού το 2023 θα ανέρχεται σε 366 κατοίκους, η δε πλεονάζουσα χωρητικότητα θα αφορά εποχικούς κατοίκους. Οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.7 που παρατίθεται στο Παράρτημα.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Επέκταση των ορίων του οικισμού βορείως, στην περιοχή Αρχοντικό Μαρούλι, σε έκταση 41 στρ. ώστε να περιληφθεί ο αρχικός πυρήνας του οικισμού εντός ορίου οικισμού και της προτεινόμενης πολεοδομικής οργάνωσης.

4. Ο υπάρχων πυρήνας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων έκτασης 27,0 στρ. περίπου που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού αλλά και σε επαφή με την επαρχιακή οδό που συνδέει του οικισμούς του κάμπου, αποτελεί κεφάλαιο προς αξιοποίηση για την ανάπτυξη κοινωφελών εγκαταστάσεων επιπέδου Δημοτικής Ενότητας. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, που συνίστανται σε κτίρια νηπιαγωγείου, κοινοτικού καταστήματος, δημοτικού σχολείου, γήπεδα μπάσκετ και ποδοσφαίρου και είναι χωροθετημένες χωρίς ένα συνολικό σχεδιασμό, αποτελούν την κατ' αρχήν υποδομή για την οργάνωση του χώρου, ως πυρήνα κοινωφελών εξυπηρετήσεων επιπέδου Δημοτικής Ενότητας στα πλαίσια της Ανοικτής πόλης. Δεδομένης δε της μικρής απόστασης του οικισμού από τον οικισμό των Λουτρών της Υπάτης που αποτελεί υπερτοπικό πόλο, αλλά και της κεντροβαρικής του θέσης στην περιοχή του κάμπου, ο διαθέσιμος αυτός δημόσιου χαρακτήρα χώρου μπορεί να αξιοποιηθεί συμπληρωματικά στον επικείμενο επανασχεδιασμό της αξιοποίησης της λουτρόπολης, με χρήσεις πολιτισμού, αθλητισμού, εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής. Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται να μην παραμείνουν εκτός της νέας αναπτυξιακής προοπτικής για ήπια τουριστική αξιοποίηση της περιοχής, οι οικισμοί του κάμπου.

5. Οι ανάγκες κοινωνικών υποδομών σε επίπεδο οικισμού όπως υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.2.7 που παρατίθεται στο Παράρτημα

6. Το Γήπεδο ποδοσφαίρου που βρίσκεται εκτός του ορίου του οικισμού σε έκταση 8.500 τ.μ. να θεσμοθετηθεί με Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997. Προτείνεται η ένταξη του σε πυρήνα πρασίνου εντός της αναδασωτέας Δημόσιας έκτασης, σύμφωνα με το Χάρτη Π.3.1.8. - Πολεοδομική Οργάνωση οικισμού Λαδικούς.

7. Απαιτείται η δημιουργία ζώνης πρασίνου εκατέρωθεν των ρεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό.

8. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από τις πρωτεύουσες συλλέκτριες οδούς, τις επαρχιακές οδούς Λουτρών Υπάτης - Βασιλικών και Λαδικούς - Ροδωνιάς και τις δευτερεύουσες συλλέκτριες που διασχίζουν το νότιο και βόρειο τμήμα του οικισμού όπως φαίνονται στο Χάρτη Π.3.1.8. Το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω της πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-8-1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997.

9. Ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος Μέσος Σ. Δόμησης να αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΑΔΙΚΟΥΣ	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής Ενότητας	Μέση Μικτή Πυκνότητα Π.Ενότητας (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Λαδικούς		
(Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	20
(Περιοχή Αρχοντικό Μαρούλη, Επέκταση οικισμού)	0,60	20

10. Τα νεκροταφεία του οικισμού βρίσκονται σε απόσταση 50 μ. από τα όρια του οικισμού και δίπλα απο το υφιστάμενο χώρο αθλητισμού. Η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250 μ. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και φορείς, δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

Τεχνική Υποδομή

Στον οικισμό της Λαδικούς η ποιότητα του οδικού δικτύου θεωρείται καλή. Απαιτείται διαπλάτυνση του βασικού οδικού δικτύου (δευτερεύουσες συλλεκτήριοι οδοί), ώστε να μπορεί να παραλάβει την κυκλοφορία των αυτοκινήτων και πεζών χωρίς να κινδυνεύει η ασφάλεια των κατοίκων.

Η κύρια πηγή υδροδότησης, για όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, βρίσκεται στον οικισμό Πύργο και από εκεί με αναδιανεμητήρες μοιράζεται στους υπόλοιπους οικισμούς. Φορέας διαχείρισης είναι ο σύνδεσμος Σπερχειάδας. Το δίκτυο ύδρευσης είναι σε καλή κατάσταση, το 1995 έγινε αντικατάσταση των σωληνώσεων από αμίαντο με πλαστικούς σωλήνες και διαθέτει 6 βάνες καθαρισμού. Όσον αφορά την άρδευση γίνεται από γεωτρήσεις που βρίσκονται βόρεια του οικισμού καλύπτοντας έκταση 2.440 στρ.

Αποχετευτικό δίκτυο δεν υπάρχει και η συγκέντρωση των λυμάτων γίνεται από στεγανούς βόθρους με μετέπειτα διάθεση τους στο βιολογικό σταθμό της Λαμίας.

Επιπλέον προτείνεται:

- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με έργα διευθέτησης στους αποδέκτες των ομβρίων υδάτων.

Π 3.1.8.α. ΚΑΣΤΑΝΙΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός της Καστανιάς είναι ορεινός οικισμός που βρίσκεται νοτιοδυτικά της Υπάτης και συνδέεται μέσω του επαρχιακού οδικού δικτύου, με το Λυχνό στα βόρεια και με το Νεοχώρι στα νότια. Πρόκειται για οικισμό, συνεκτικό με χαμηλή μέση πυκνότητα 8,70 κατ/ha. Αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα παρουσιάζονται περιμετρικά του συνεκτικού τμήματος του οικισμού και ειδικότερα στο βόρειο τμήμα του. Ο οικισμός βρίσκεται κοντά στα όρια του δρυμού της Οίτης και από τον οικισμό ξεκινούν τα οικοτουριστικά μονοπάτια προς τον πυρήνα του Δρυμού.

Το τοπικό κέντρο του οικισμού με την Πλατεία, το Δημοτικό Κατάστημα, την Εκκλησία, το Πολιτιστικό κέντρο και τα καφενεία, αναπτύσσεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικισμού. Χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη δύο εκκλησιών στον οικισμό (Άγιος Αθανάσιος, Αγία Παρασκευή). Το ιατρείο, όπως σε όλους σχεδόν τους μικρούς οικισμούς, στεγάζεται σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο μέσα στο Δημοτικό Κατάστημα, ενώ στον οικισμό δε λειτουργεί δημοτικό σχολείο. Στο παλιό σχολείο προβλέπεται να εγκατασταθεί κλιμάκιο του Φορέα διαχείρισης του Δρυμού της Οίτης, για να λειτουργήσει Κέντρο Πληροφόρησης για τους επισκέπτες και πεζοπόρους.

Η αμιγής κατοικία είναι η κύρια χρήση του οικισμού ενώ το οικιστικό απόθεμα αφορά κυρίως παλαιά επισκευασμένα κτίρια σε καλή κατάσταση, μονώροφα ή διώροφα με κεραμοσκεπές. Μετά τον σεισμό του 1980, παρατηρήθηκε οικοδομική δραστηριότητα με κτίσματα συγχρόνων μεθόδων κατασκευής. Αξιοσημείωτο είναι ότι καταγράφεται ζήτηση για αγορά ακινήτων στην εκτός οικισμού περιοχή προς βορά, με ήπιο ανάγλυφο και προσανατολισμό προς τον κάμπο, με σκοπό την ανέγερση εξοχικών κατοικιών.

Ο οικισμός της Καστανιάς οριοθετήθηκε με την 3402/1989 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 σε έκταση 305 στρ. Με την ως άνω απόφαση, ο οικισμός χαρακτηρίσθηκε ως μικρός, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. Ως ελάχιστο όριο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 265 κατ. ενώ οι κάτοικοι το χειμώνα περιορίζονται σημαντικά. Η χωρητικότητα του οικισμού με βάση την έκταση και τους ισχύοντες όρους δόμησης υπολογίζεται σε 760 κατοίκους. Με βάση τα στατιστικά στοιχεία, ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 υπολογίζεται να είναι 462 κάτοικοι, ενώ ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο σημαντική αύξηση, καθώς ο οικισμός τείνει να αποτελέσει τόπο ορεινού τουρισμού, και ορμητήριο οικοτουριστικών διαδρομών. Με βάση τα παραπάνω η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο μόνιμος πληθυσμός του οικισμού το 2023 θα ανέρχεται σε 462 κατοίκους, η δε πλεονάζουσα χωρητικότητα θα αφορά εποχικούς κατοίκους. Οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.8.α που παρατίθεται στο Παράρτημα.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Το τοπικό κέντρο του οικισμού που αναπτύσσεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικισμού. Στο χώρο αυτό του παραδοσιακού κέντρου του οικισμού προτείνεται να στεγασθεί το Κέντρο Πληροφόρησης του φορέα Διαχείρισης του Δρυμού της Οίτης. Ανατολικά της πλατείας σε υποβαθμισμένη υψομετρικά περιοχή προτείνεται να εξασφαλισθεί μικρός χώρος στάθμευσης ώστε να απελευθερωθεί ο χώρος της πλατείας από την χρήση αυτή.

4. Στον οικισμό χωροθετούνται επίσης σύμφωνα με τις ανάγκες που υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.2.8.α - (Πίνακα Ελέγχου Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Καστανιάς), Βρεφονηπιακός σταθμός σε χώρο επιφάνειας 300 τ.μ. και χώροι αθλητισμού επιφάνειας 4.180 τ.μ. στο βόρειο τμήμα του οικισμού όπου και καταγράφηκαν αδόμητες εκτάσεις και μικρή κατάτμηση των ιδιοκτησιών.

5. Η κάλυψη των αναγκών πολιτισμού και υγείας προτείνεται να καλυφθούν σε οικόπεδο στην θέση της κεντρικής πλατείας, σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα Π.3.2.8.α.

6. Δημιουργία παρεμάτιων ζωνών πρασίνου προβλέπονται εκατέρωθεν όλων των ρεμάτων που εμπίπταν εντός των ορίων του οικισμού.

7. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) και δευτερεύουσες συλλεκτήριες που δημιουργούν τρεις δακτυλίους αναρτημένες από το επαρχιακό δίκτυο που αντιστοιχούν σε τρεις υψομετρικές ζώνες εντός του οικισμού. Το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα μελέτη κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις μίνιμουμ απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-8-1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997, μετά από σύνταξη ειδικής προμελέτης. Δεδομένης της τάσης για οικιστική ανάπτυξη που διαφαίνεται για τον οικισμό λόγω της αύξησης της ζήτησης γης αλλά και των αντίστοιχων τιμών της προτείνεται κατά προτεραιότητα, για τον οικισμό της Καστανιάς η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης. Η εξασφάλιση των απαραίτητων κοινοχρήστων χώρων που απαιτούνται για την ορθολογική πολεοδομική οργάνωση του οικισμού αποτελούν την μίνιμουμ υποδομή πριν την οικιστική ανάπτυξη είτε Α΄ είτε Β΄ κατοικίας είτε εγκαταστάσεων τουρισμού και αναψυχής.

8. Ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό

καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος Μέσος Σ. Δόμησης να αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής ενότητας	Μέση Μικτή Πυκνότητα Π. Ενότητας (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Καστανιάς		
(Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	25

9. Τα νεκροταφεία του οικισμού βρίσκονται σε απόσταση 20 μ. από τα όρια του. Η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250 μ. από τα όρια οικισμού.

10. Θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση σε κάθε περίπτωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και των λεπτομερειακών διακοσμητικών στοιχείων στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων.

Τεχνική Υποδομή

Το μεγαλύτερο τμήμα του οδικού δικτύου του οικισμού αποτελείται από δρόμους τσιμεντοστρωμένους μικρού πλάτους και χωματόδρομους μέτριας κατάστασης ενώ ασφαλτοστρωμένη είναι η Επαρχιακή οδός Λυχνό - Νεοχώρι, που διέρχεται δυτικά του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, καθώς και δρόμος που διατρέχει περιμετρικά ανατολικά και νότια τον οικισμό, που διέρχεται από την πλατεία του οικισμού. Η διαπλάτυνση του βασικού οδικού δικτύου είναι απαραίτητη και θα πρέπει να γίνει σύμφωνα με την προτεινόμενη για τον οικισμό, πολεοδομική μελέτη. Έως την έγκριση της όμως, είναι σκόπιμο να καθορισθούν ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τους άξονες συγκεκριμένων οδών.

Δεν παρατηρείται πρόβλημα ούτε στην ποιότητα του νερού, ούτε στην ποσότητα. Η υδροδότηση του οικισμού γίνεται από τις πηγές Μπραζάνι, Γούρνες και Κεδράκι. Το νερό των πηγών Γούρνες και Κεδράκι, οι οποίες βρίσκονται σε μικρή απόσταση μεταξύ τους, συγκεντρώνεται σε φρεάτιο στο οποίο καταλήγει και το νερό της πηγής Μπραζάνι. Στη συνέχεια, με φυσική ροή, το νερό μεταφέρεται σε δεξαμενή χωρητικότητας 50 κυβικών που βρίσκονται σε υψηλότερο σημείο του οικισμού και ακολούθως διανέμεται στο εσωτερικό δίκτυο. Η εκτέλεση μαστευτικών έργων στις πηγές Λάζαρη και Γεωργάνη όπως επίσης και η ολοκλήρωση του έργου της πηγής Αλμύρα, θα δώσουν οριστική λύση στο πρόβλημα της ύδρευσης. Τέλος επισημαίνεται ότι είναι απαραίτητη η κατασκευή νέας δεξαμενής ύδρευσης έτσι ώστε η συλλογή του νερού των προαναφερόμενων πηγών να είναι ολοκληρωμένη.

Αποχετευτικό δίκτυο δεν υπάρχει στον οικισμό. Επιπλέον προτείνεται:

- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.
- Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτηρίων.

Π 3.2.8 β. ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Το Καπνοχώρι αποτελεί οικισμό του δημοτικού διαμερίσματος Καστανιάς, παρότι γειτνιάζει άμεσα με την έδρα της Δημοτικής Ενότητας (3,5 χλμ. βορειοδυτικότερα) βρίσκεται δε σε υψόμετρο 650 μ. Διασχίζεται από τον επαρχιακό οδικό άξονα που συνδέει την Υπάτη με πολλούς ορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας (Μονή Αγάθωνος - Λυχνός - Καστανιά - Νεοχώρι). Η ευρύτερη περιβάλλουσα έκταση χαρακτηρίζεται από φυσικό ορεινό τοπίο (νότια και δυτικά - φαράγγι Ροδοκάλου) ιδιαίτερης ομορφιάς εξαιρετική είναι επίσης η θέα προς την κοιλάδα του Σπερχειού. Η εγγύτητα με την Υπάτη και κατ' επέκταση με τη Λαμία σε συνδυασμό με το ελκυστικό φυσικό τοπίο, προσδίδουν στον οικισμό ένα επιπλέον συγκριτικό πλεονέκτημα ως προς την ζήτηση Β΄ κατοικίας από μη ντόπιους που κατοικούν στα αστικά κέντρα.

Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί ως μία πολεοδομική ενότητα, με υποτυπώδες τοπικό κέντρο (σαν πλατεία λειτουργεί ο αύλειος χώρος της εκκλησίας, όπου υπάρχει και μικρό οίκημα αγροτικού ιατρείου). Σε επαφή με τον χώρο του Δημοτικού σχολείου (εκτός λειτουργίας) υπάρχει οργανωμένος χώρος παιδικής χαράς. Επικρατούσα χρήση στον οικισμό είναι η κατοικία με βοηθητικούς αγροτικούς αποθηκευτικούς χώρους.

Οχλούσες χρήσεις δεν καταγράφονται. Το νεκροταφείο του οικισμού βρίσκεται στο δυτικό άκρο (εντός ορίων) και εκτιμάται ότι δεν συντρέχει λόγος μεταφοράς. Ωστόσο από την κείμενη νομοθεσία για την διατήρηση της χρήσης του κοιμητηρίου στην παρούσα θέση απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 3908/1989 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (244 στρέμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός, στάσιμος συνεκτικός αδιάφορος και ούτε περιαστικός ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Στην εγκεκριμένη οριοθέτηση του οικισμού περιλαμβάνονται αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα σε ποσοστό 60% περίπου, τα οποία καταγράφονται περιμετρικά. Η υφιστάμενη μικτή πυκνότητα είναι 32,78 κατ/Ηα (δηλ. 3,27 κατ./στρεμ.) υπολογιζόμενη με 80 κατ. βάσει απογραφής 2001 και θεσμοθετημένη επιφάνεια οικισμού 24,40 Ηα.

Δεν προτείνεται επέκταση του οικισμού λόγω του εξαιρετικά ευρύχωρου ορίου του. Λόγω του μεγάλου ποσοστού άκτιστων περιοχών, εκτιμάται ότι στα πλαίσια πολεοδομικής μελέτης υπάρχουν δυνατότητες ορθολογικού σχεδιασμού της εντός ορίου περιοχής με τους αναγκαίους κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς χώρους.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθο:

1. Μία πολεοδομική ενότητα στο σύνολο της πολεοδομούμενης έκτασης με χρήση Γενικής κατοικίας και μέσο Σ.Δ. ίσο με 0,60 Παράλληλα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄),

όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας περιγράφεται στον πίνακα Π3.2 και είναι 1.298 άτομα, βάσει αυτού προκύπτει η μικτή πυκνότητα του οικισμού, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

2. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα μελέτη κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20.8.1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997. Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937 ΦΕΚ 60/Α΄/2011, είναι δυνατή η αναγνώριση και κύρωση του υφισταμένου δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (αρμοδιότητα αποκεντρωμένης διοίκησης). Οι τμηματικές πολεοδομήσεις εντός οικισμού εγκρίνονται με Π.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΠΝΟΧΩΡΙΟΥ	Μέσος Σ.Δ. γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Καπνοχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	28

3. Παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού, με χωροθέτηση απαιτούμενων νέων κοινωνικών υποδομών και με σημειακές αναπλάσεις υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων, όπως:

● Χωροθέτηση γηπέδων αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, τένις) σε θέση ενδεικτική κοντά στο γήπεδο του Δημοτικού σχολείου (ο λεπτομερειακός σχεδιασμός θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης).

● Ανάδειξη δικτύου μικτών πεζοδρόμων, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.3.1/1. και πεζοπορικών διαδρομών εκτός οικισμού που συνδέουν με τον οικισμό Καστανιάς.

4. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Το Δημοτικό Σχολείο (εκτός λειτουργίας), σε επιφάνεια γηπέδου 270 τμ., προτείνεται για επανάχρηση ως χώρος πολιτισμού.

Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.8.β.

5. Ως προς την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και κληρονομιάς, του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη και υποχρεωτική έγκριση από Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) των αρχιτεκτονικών μελετών νέων οικοδομικών αδειών.

6. Ως προς τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

● Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εσωτερικού οδικού δικτύου, με τοπικές διαπλατύνσεις.

● Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

● Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

7. Θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση σε κάθε περίπτωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και των λεπτομερειακών διακοσμητικών στοιχείων στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων.

Π 3.2.9. ΣΥΚΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός του Συκά βρίσκεται βορειοδυτικά της Υπάτης. Διασχίζεται από την επαρχιακή οδό που συνδέει την Υπάτη με την Σπερχειάδα μέσω Αμαλώτας και νότια συνδέεται με την Ιερά Μονή Αγάθωνος και τον οικισμό του Λυχνού.

Ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού είναι συνεκτικός. Ο οικισμός παρουσιάζει μικρή πυκνότητα 13,63 κατ/ha., ενώ εντός ορίων του περιλαμβάνονται και αδόμητες εκτάσεις.

Το τοπικό κέντρο του οικισμού με την πλατεία, το δημοτικό κατάστημα, την εκκλησία και τα καφενεία αναπτύσσεται στο γεωγραφικό κέντρο του οικισμού ενώ το γήπεδο ποδοσφαίρου βρίσκεται βόρεια και εκτός ορίου του οικισμού. Γενικά το ποσοστό των υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων ανέρχεται σε 17,5% περίπου. Οχλούσες χρήσεις συναντώνται τόσο μέσα στο όριο του οικισμού όσο και στο ευρύτερο περιβάλλον και αφορούν κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις κυρίως στα όρια του ρέματος Καλόγερος που βρίσκεται δυτικά του οικισμού.

Το θεσμικό πλαίσιο δόμησης του οικισμού καθορίσθηκε με την υπ' αριθ. 4074/1988 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας (ΦΕΚ 704Δ΄/30-9-1988), σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985. Με βάση την παραπάνω απόφαση ο οικισμός οριοθετήθηκε σε έκταση 249 στρ., χαρακτηρίσθηκε δε ως μεσαίος, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και ούτε περιαστικός, τουριστικός. Το κατώτερο όριο αρτιότητας των οικοπέδων καθορίσθηκε στα 1.000 μ., παραμένουν όμως άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με το εμβαδόν που είχαν την 3-5-1985.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 341 κατ., ενώ η χωρητικότητα του υπολογίζεται σε 623 κατοίκους. Με βάση τον έως σήμερα καταγραφέντα ρυθμό μεταβολής του πληθυσμού αλλά και το ρόλο του οικισμού στο οικιστικό σύνολο της περιοχής προβλέπεται ότι ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 θα είναι 485 κάτοικοι. Δεδομένου ότι ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο άνοδο, κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες είτε για παραθερισμό των ντόπιων κατοίκων, είτε για γεωργικές εργασίες, η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση του οικισμού στοχεύει στην εξυπηρέτηση των αναγκών του μόνιμου (485 κάτοικοι) αλλά και λοιπού εποχικού πληθυσμού έως τα όρια της χωρητικότητας του. (138 επιπλέον εποχικοί κάτοικοι). Με βάση την παραπάνω παραδοχή οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.9 που παρατίθεται στο Παράρτημα.

Με βάση τα στοιχεία της Εφορείας Κλασικών Αρχαιοτήτων στο νότιο τμήμα του οριοθετημένου οικισμού στις θέσεις Γήπεδο και Σπυρί ή Ποτίστρα, έχει καθορισθεί ζώνη επιφάνειας 190 στρ. περίπου, εντός της οποίας έχουν εντοπισθεί αρχαία ευρήματα και ειδικότερα αρχαία οικοδομικά λείψανα, κεραμική, τμήματα ψηφιδωτών και τάφοι ελληνιστικών χρόνων. Επειδή η εν λόγω ζώνη εμπίπτει κατά μεγάλο τμήμα (75 στρ. περίπου) εντός του ορίου του οικισμού, είναι σκόπιμο η αντίστοιχη Εφορεία να υποδείξει τις συγκεκριμένες θέσεις των ευρημάτων, οι οποίες μπορούν να ενταχθούν σε ευρύτερες πολεοδομικές ζώνες ανάδειξης και προστασίας των μνημείων. Επίσης σύμφωνα με τα στοιχεία της 24ης Εφορείας Βυζαντινών αρχαιοτήτων ο ενοριακός ναός Αγίου Νι-

κολάου είναι τρίκλιτη Βασιλική του 1877, με αξιόλογα λίθινα θυρώματα.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Χωροθετούνται χώρος πρασίνου - πλατείας - πάρκινγκ στο κέντρο του οικισμού, εκκλησίας και χώρος πρασίνου, Βρεφονηπιακού Σταθμού, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1.10 σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν από τον Πίνακα ελέγχου της κοινωνικής υποδομής του οικισμού Π.3.2.9. Οι λοιπές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις (χώρος ΚΑΠΗ, ιατρείου, διοίκησης) προβλέπεται να στεγασθούν στην θέση του υπάρχοντος κοινοτικού καταστήματος.

4. Διατηρείται η υφιστάμενη θέση του γηπέδου Ποδοσφαίρου σε έκταση επιφάνειας 6.000 τμ., παρά το γεγονός ότι αναπτύσσεται εκτός των ορίων του οικισμού. Η θεσμοθέτηση του χώρου να γίνει με Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο.

5. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) που διακλαδίζεται εντός του οικισμού προς Υπάτη, Λυχνό και Σπερχειάδα. Το οδικό αυτό δίκτυο σε συνδυασμό με το δίκτυο δευτερευουσών συλλεκτριών αποτελεί τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών.

6. Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης ο οριζόμενος μέσος Σ. Δόμησης να αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΥΚΑ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Καπνοχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,6	25

7. Προτείνεται η ένταξη των αρχαιολογικών ευρημάτων σε ζώνη αρχαιολογικού ενδιαφέροντος σε συνεργασία με την αντίστοιχη Εφορεία Αρχαιοτήτων, για τον έλεγχο της δόμησης με στόχο την ανάδειξη των μνημείων.

8. Το νεκροταφείο βρίσκεται σε απόσταση 150 μέτρων περίπου από τα όρια του οικισμού και βορειοανατολικά αυτού. Παρά το γεγονός ότι δεν πληροί την απαραίτητη απόσταση 250 μ. από τα όρια του οικισμού, δεν προκαλεί προς το παρόν λειτουργικά προβλήματα σε αυτόν. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και φορείς δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

Τεχνική Υποδομή

Στον οικισμό του Συκά η κατάσταση του οδικού δικτύου χαρακτηρίζεται μέτρια. Τόσο η ύδρευση όσο και η άρδευση γίνεται από πηγές και κανάλια που βρίσκονται στον Πύργο. Τα δίκτυα, εσωτερικό και εξωτερικό είναι από πλαστικές σωλήνες. Δεν παρατηρείται πρόβλημα ούτε στην ποιότητα του νερού, ούτε στην ποσότητα.

Αποχετευτικό δίκτυο δεν υπάρχει στον οικισμό. Προτείνεται η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας, εξυγίανσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης απαιτούνται στο δυτικό όριο του οικισμού, με διευθέτηση των ρεμάτων και απομάκρυνση των μαντριών, εκτός ορίου του οικισμού.

Στα πλαίσια του συνολικού σχεδιασμού περί της διευθέτησης των ακαθάρτων της Δημοτικής Ενότητας θα πρέπει να συνταχθεί ειδική μελέτη για την προσφορότερη και οικονομικότερη λύση και την κατασκευή αποχετευτικού δικτύου στο οικισμό του Συκά.

Π 3.2.10. ΒΑΣΙΛΙΚΑ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Πρόκειται για πεδινό οικισμό, που διασχίζεται από την επαρχιακή οδό που συνδέει τον οικισμό Λουτρών Υπάτης με το βόρειο σύμπλεγμα των πεδινών δημοτικών διαμερισμάτων της Δημοτικής Ενότητας.

Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί σαν μία πολεοδομική ενότητα, με επικρατούσα χρήση την κατοικία με βοηθητικά κτίσματα αγροτικών αποθηκευτικών χώρων. Τοπικό κέντρο με την μορφή διαμορφωμένου κοινόχρηστου χώρου πλατείας δεν υφίσταται και ως τέτοιο μπορεί να θεωρηθεί ο πυρήνας κοινωφελών εξυπηρετήσεων που βρίσκεται σε επαφή με το βόρειο όριο του οικισμού. Αυτός περιλαμβάνει Δημοτικό κατάστημα που στεγάζεται στο κτίριο του Δημοτικού σχολείου (εκτός λειτουργίας), εκκλησία και γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ. Σαν οχλούσες χρήσεις καταγράφονται οι πολλοί στάβλοι που υπάρχουν μέσα στον οικισμό (10 μονάδες περίπου).

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 3402/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (264 στρμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός, στάσιμος, διάσπαρτος, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 500 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Στην εγκεκριμένη οριοθέτηση του οικισμού περιλαμβάνονται αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα σε ποσοστό 30% περίπου, τα οποία καταγράφονται περιμετρικά. Η μικτή πυκνότητα είναι χαμηλή 18,14 κατ./Ηα (δηλ. 1,81 κατ./στρεμ.) υπολογιζόμενη με 313 κατ. βάσει απογραφής 2001 και θεσμοθετημένη επιφάνεια οικισμού 26,40 Ηα.

Δεν προτείνεται επέκταση του οικισμού, λόγω του ότι η οριοθετημένη επιφάνεια υπερκαλύπτει τις προβλεπόμενες οικιστικές ανάγκες.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Μία Πολεοδομική ενότητα, με χρήση Γενικής κατοικίας και μέσο Σ.Δ. ίσο με 0,60. Παράλληλα ισχύουν οι

όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας περιγράφεται στον πίνακα Π.3.2. και είναι 681 άτομα με μέσο συντελεστή δόμησης 0,60.

2. Η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης με το Π.Δ. 20/3.8.1985/ΦΕΚ 414/Δ΄ όπως προβλέπεται από το άρθρο 19 Ν. 2508 (παρ. 2 ή 3). Η πολεοδόμηση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, δεν αποτελεί άμεση προτεραιότητα. Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937 ΦΕΚ 60/Α΄/2011, είναι δυνατή η αναγνώριση και κύρωση του υφισταμένου δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (αρμοδιότητα αποκεντρωμένης διοίκησης). Οι τμηματικές πολεοδομήσεις εντός οικισμού εγκρίνονται με Π.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ha)
Πολεοδομική Ενότητα Βασιλικών		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	29

3. Χωροθέτηση νέων χρήσεων κοινωνικού εξοπλισμού και παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού, με σημειακές αναπλάσεις υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων, όπως:

- Χωροθέτηση κεντρικής πλατείας συνδυαστικά με πράσινο και παιδική χαρά.
- Συμπληρωματική χωροθέτηση αθλοπαιδειών απέναντι στις ήδη υφιστάμενες.
- Οι ανάγκες για Δημοτικό, νηπιαγωγείο και παιδικό σταθμό (πίνακας Π.3.2.10), προτείνεται να καλυφθούν στο μέλλον, μέσα από επανάχρηση του υφιστάμενου Δημοτικού σχολείου.
- Ανάδειξη δικτύου μικτών πεζοδρόμων, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.3.1/9, συνδυαστικά με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, και πεζοπορικής διαδρομής εκτός οικισμού που συνδέει με τον οικισμό Λαδικούς.

5. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η προτεινόμενη κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.10.

6. Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και κληρονομιάς, του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική στέγη.

7. Για τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

- Η βελτίωση του εσωτερικού οδικού δικτύου, με τοπικές διαπλατύνσεις.
- Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.
- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.

Π 3.2.11. ΜΕΣΟΧΩΡΙ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Το Μεσοχώρι είναι ένας από τους τρεις οικισμούς που βρίσκονται στην δυτική ημιορεινή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας και διασχίζεται από τον επαρχιακό άξονα που συνδέει την Υπάτη μέσω Λουτρών με τους οικισμούς Περιστέρι και Πύργο. Ο δρόμος που συνδέει τον οικισμό απ' ευθείας με την έδρα της Δημοτικής Ενότητας, μέσω της ορεινής διαδρομής Λυχνού, Μονής Αγάθωνος έχει αναβαθμιστεί σχετικά πρόσφατα (ασφαλτοστρωμένος - μεγάλο πλάτος) και προσδίδει ως ένα βαθμό στον οικισμό Μεσοχωρίου χαρακτηριστικά υποχρεωτικού περάσματος (συγκοινωνιακού κόμβου) ορεινών και ημιορεινών διαδρομών με αυτοκίνητο.

Επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία με βοηθητικά αγροτικά κτίσματα αποθηκών. Το τοπικό κέντρο του οικισμού βρίσκεται δίπλα στην τομή των δύο παραπάνω δρόμων, στην ανατολική περιοχή (χωρίς κεντρική πλατεία) και περιλαμβάνει υποτυπώδη πυρήνα κοινωφελών εξυπηρετήσεων, όπως δημοτικό κατάστημα, εκκλησία και δημοτικό σχολείο εκτός λειτουργίας, όπου το προαύλιο λειτουργεί ως χώρος μπάσκετ.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 7531/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (126 στρμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός, στάσιμος, διάσπαρτος, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Η υφιστάμενη μικτή πυκνότητα είναι 13,25 κατ/Ha (δηλ. 1,32 κατ./στρμ.) υπολογιζόμενη με βάση τον πληθυσμό απογραφής 2001 (167 κατ.) Ο συμπαγής παλιός οικιστικός πυρήνας βρίσκεται κυρίως στα νότια του επαρχιακού δρόμου ενώ σε τμήμα αυτού διατηρούνται χαρακτηριστικά ενδιαφέροντος πολεοδομικού ιστού προς αναβάθμιση.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Λειτουργία του οικισμού ως μίας Πολεοδομικής ενότητας με χρήση Γενικής κατοικίας και δύο υποενότητες γειτονιές με οριζόμενο Σ.Δ. και αντίστοιχες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνονται με τον παρακάτω πίνακα. Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας, περιγράφεται στον πίνακα Π3.2 και είναι 357 άτομα για την εντός ορίου περιοχή και 32 άτομα για την περιοχή επέκτασης.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΟΧΩΡΙΟΥ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ha)
Πολεοδομική Ενότητα Μεσοχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	28
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού	0,40	17

2. Μικρή επέκταση του οικισμού σε έκταση 19 στρ. περίπου, ώστε να καλυφτεί η ήδη υπάρχουσα ζήτηση για δευτερεύουσα Α΄ κατοικία, με στόχο την αναζωογόνηση

του οικισμού με νέους εποχικούς οικιστές και με δεδομένο ότι οι μη αξιοποιημένες οικιστικά περιοχές (εντός ορίου) είναι περιορισμένες. Η επέκτασης εκτείνεται κατά βάση ανατολικά του οικισμού σε επιφάνεια 1,6 Ηα (16 στρ.). Η προτεινόμενη περιοχή επέκτασης, χωροθετείται με αναφορά τον δρόμο προς Λυχνό με βασικό κριτήριο την οργανική ένταξη της στον υφιστάμενο ιστό, λόγω γειτνίασης με το πολεοδομικό κέντρο και εύκολης προσβασιμότητας (το έντονο φυσικό ανάγλυφο, καθιστά απόμακρες άλλες περιοχές).

3. Η πολεοδόμηση και επέκταση του οικισμού σύμφωνα με τις παρ. 2 ή 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 δηλ. με έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, που θα εκπονηθεί σύμφωνα με Π.Δ. 20/3.8.1985 ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει). Για τον υπάρχοντα οικισμό, υφίστανται κυρίως ανάγκες τοπικών πολεοδομικών ρυθμίσεων, στην περιμετρική ζώνη. Λόγω και της μικρού μεγέθους του οικισμού, η ενιαία θεώρηση υπάρχοντος ιστού, αδιαμόρφωτου (εντός ορίων) και περιοχής επέκτασης, μπορεί να διασφαλιστεί με πολεοδομική προμελέτη.

Επομένως η πολεοδόμηση του υπάρχοντος οικισμού δεν αποτελεί άμεση προτεραιότητα. Αντιθέτως προτεραιότητα αποτελεί η ανάδειξη υφισταμένου τοπικού οδικού δικτύου και λοιπών κοινοχρήστων αδιαμόρφωτων χώρων. Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937 ΦΕΚ 60/Α΄/2011, είναι δυνατή η αναγνώριση και κύρωση του υφισταμένου δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (αρμοδιότητα αποκεντρωμένης διοίκησης). Οι τμηματικές πολεοδομήσεις εντός οικισμού εγκρίνονται με Π.Δ.

4. Για τις νεοανεγειρόμενες οικοδομές εντός θεσμοθετημένου ορίου, ο μέγιστος Σ.Δ. είναι 0,60. Παράλληλα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)

5. Ως προς την χωροθέτηση νέων χρήσεων κοινωνικού εξοπλισμού και τις παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού και περιβάλλουσας περιοχής (κυρίως με την μορφή αναπλάσεων υφιστάμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων) προτείνεται:

- Χωροθέτηση πλατείας, συνδυαστικά με πράσινο και παιδική χαρά στην περιοχή επέκτασης πάνω στον δρόμο προς Λυχνό.
- Επανάχρηση του παλιού Δημοτικού σχολείου ως οικοτουριστικού χώρου υποδοχής και πληροφόρησης και ως χώρου πολιτισμού.
- Χωροθέτηση γηπέδου μπάσκετ, βόλεϋ, τένις σε επαφή με το προηγούμενο.
- Αναβάθμιση σε δευτερεύοντα συλλεκτήριο άξονα, υπάρχοντος δρόμου για την εξυπηρέτηση της πάνω γειτονιάς του οικισμού, την οποία τέμνει διαμπερώς συνδέοντας ταυτόχρονα με το πρωτεύον δίκτυο δρόμων.
- Ανάδειξη του υφιστάμενου κύριου εσωτερικού οδικού δικτύου, ως μικτών πεζοδρόμων.
- Ανάδειξη πεζοπορικής διαδρομής εκτός οικισμού που συνδέει με την περιοχή Καστανιάς.

6. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.11.

7. Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και κληρονομιάς, του οικισμού: Προτείνεται η υποχρεωτική στέγη και υποχρεωτικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για τις νέες οικοδομές.

8. Για τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

- Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου και συνολική ανάδειξη του με οδόστρωμα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
- Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.
- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π 3.2.12. ΠΥΡΓΟΣ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Εντάσσεται στην ομάδα οικισμών (από κοινού με Περιστέρι, Μεσοχώρι) που είναι χωροθετημένοι στην ακραία δυτική ημιορεινή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας. Αποτελεί τερματικό προορισμό του δευτερεύοντα επαρχιακού άξονα που συνδέεται με τον πρωτεύοντα άξονα Συκά - Αγ. Σώστη - Σπερχειάδας.

Από τις πηγές του Πύργου υδρεύονται πολλοί πεδινοί οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας μέσω του Συνδέσμου Σπερχειάδας. Στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού και πολύ κοντά σε αυτόν προς τα νοτιοδυτικά (σε στενή οπτική επαφή) εκεί όπου συμβάλλει το Τριανταφυλλόρεμα με άλλα ρέματα υπάρχουν εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (υδροηλεκτρικό φράγμα και εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος).

Οχλούσες χρήσεις δεν καταγράφονται στον οικισμό.

Ραχοκοκαλιά για τον οικισμό είναι ο κεντρικός δρόμος που τον διαπερνάει από το ένα άκρο στο άλλο. Καταγράφεται ωστόσο και ένας συλλεκτήριος άξονας (χωματόδρομος) που συνδέει τον Επαρχιακό δρόμο με την νεώτερη γειτονιά του οικισμού (σύγχρονες κατασκευές κτιρίων) που βρίσκεται στην ψηλότερη υψομετρικά ζώνη. Αυτός έχει κατά κάποιο τρόπο χαρακτήρα περιφερειακού δρόμου που καλύπτει τον οικισμό από την μία άκρη ως την άλλη. Το «Αντριγόρεμα» αποτελεί το έντονο φυσικό διαχωριστικό στοιχείο, από τον κεντρικό δρόμο και προς τα χαμηλότερα.

Επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία με βοηθητικά κτίσματα αγροτικών αποθηκών.

Η πλατεία βρίσκεται πάνω στον κεντρικό δρόμο και είναι μικρή και καλύπτει σε εποχές αιχμής κυρίως ανάγκες στάθμευσης. Στον χώρο του Δημοτικού καταστήματος καλύπτονται και οι ανάγκες αγροτικού ιατρείου. Ως προς τον κοινωνικό εξοπλισμό καταγράφονται δημοτικό κατάστημα, γήπεδο μπάσκετ και ποδοσφαίρου, δημοτικό σχολείο (εκτός λειτουργίας), δίπλα στην ενοριακή εκκλησία που έχει διαμορφωθεί από τον πολιτιστικό σύλλογο σε πνευματικό κέντρο καθώς και χώρος λαογραφικού μουσείου.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 3409/1989 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (184 στρέμ.) και χαρακτηρίζεται ως μεσαίος, στάσιμος, συνεκτικός, αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του επταπλασιάζεται το καλοκαίρι (70 κάτοικοι τον χειμώνα, 500 περίπου το καλοκαίρι). Η

οριοθετημένη έκταση είναι 201 στρ., και η πυκνότητα είναι 12,60 κατ/ha.

Στην είσοδο αυτού από Περιστέρι - Λαμία καταγράφεται σημαντική δόμηση (εκτός ορίου) που δεν συμπεριλαμβάνεται στο εγκεκριμένο όριο και χρήζει πολεοδομικών ρυθμίσεων με ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Η επέκταση του οικισμού, με χρήση Β΄ κατοικίας και η πολεοδόμηση αυτού σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 δηλ. με έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, που θα εκπονηθεί σύμφωνα με Π.Δ. 20/3.8.1985 - ΦΕΚ 414/Δ΄ (όπως ισχύει) και η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις. Η πολεοδόμηση του υπάρχοντος οικισμού, δεν αποτελεί άμεση προτεραιότητα, ωστόσο κρίνεται κατ' ελάχιστον απαραίτητη η εκπόνηση πολεοδομικής προμελέτης στο σύνολο της θεσμοθετημένης εντός ορίων και προτεινόμενης περιοχής επέκτασης, για την οργανική σύνδεση του υφιστάμενου με το νέο οδικό δίκτυο και για τον ορθολογικό σχεδιασμό κοινοχρήστων, κοινωφελών χώρων. Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937 ΦΕΚ 60/Α΄/2011, είναι δυνατή η αναγνώριση και κύρωση του υφισταμένου δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

2. Η συνολική επιφάνεια της περιοχής επέκτασης είναι 6,2 Ha (62 στρμ. περίπου). Το όριο αυτής, προσδιορίζεται με κριτήρια: α) την ανάγκη πολεοδομικών ρυθμίσεων μέσω ένταξης σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχής μη θεσμοθετημένης οικιστικής συγκέντρωσης κατοικίας, που καταγράφεται στην περιοχή εισόδου του οικισμού από Περιστέρι β) για την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχής υφιστάμενων κοινωφελών και νέων κοινοχρήστων χώρων.

3. Ο οικισμός καθορίζεται να λειτουργήσει ως μία Πολεοδομική ενότητα με χρήση Γενικής κατοικίας με δύο υποενότητες-γειτονιές με οριζόμενο Σ.Δ. και μικτή πυκνότητα, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα. Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας, περιγράφεται στον πίνακα Π3.2 και είναι 536 άτομα για την εντός ορίου περιοχή και 106 άτομα για την περιοχή επέκτασης.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ	Μέσος Σ.Δ. Γειτονιάς	Μέση Μικτή Πυκνότητα γειτονιάς (κατ./Ha)
Πολεοδομική Ενότητα Πύργου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	27
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού	0,40	17

4. Για τις νεοανεγειρόμενες οικοδομές, εντός θεσμοθετημένου ορίου, ο μέγιστος Σ.Δ. είναι 0,60. Παράλληλα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα.

5. Ως προς την χωροθέτηση νέων χρήσεων κοινωνικού εξοπλισμού και τις παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού και περιβάλλουσας περιοχής (κυρίως με την μορφή αναπλάσεων υφιστάμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων) προτείνεται:

- Χωροθέτηση αθλοπαιδειών στην περιοχή επέκτασης συνδυαστικά με χώρους πρασίνου και στάθμευσης.
- Εμπλουτισμός του πολεοδομικού ιστού με χώρους αστικού πρασίνου, στην ανατολική περιοχή επέκτασης (συνδυαστικά με υπάρχοντα πυρήνα κοινοχρήστων χώρων).
- Επανάχρηση του παλιού Δημοτικού σχολείου ως χώρου υποδοχής και πληροφόρησης οικοτουριστικού ενδιαφέροντος με παράλληλη διατήρηση του ως χώρου στέγασης πολιτιστικών δραστηριοτήτων.
- Αναβάθμιση ως δευτερευουσών συλλεκτηρίων, δύο υπαρχόντων δρόμων (για βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών τους, όπως πλάτος, κατά μήκος κλίσεις) για την εξυπηρέτηση αντιστοίχως των δύο διακριτών (λόγω μεγάλης υψομετρικής διαφοράς) υποπεριοχών κατοικίας του οικισμού βόρεια και νότια του κεντρικού δρόμου. Οι δύο αυτοί συλλεκτήριοι προτείνονται συνδυαστικά με τις επεκτάσεις του οικισμού, ώστε να διασφαλίζεται η συνέχεια και διαμπερότητα στην κυκλοφορία (δυνατότητα σύνδεσης με τον πρωτεύοντα συλλεκτήριο δρόμο)
- Ανάδειξη (κατά προτεραιότητα) τμήματος του υφιστάμενου τοπικού οδικού δικτύου, ως μικτών πεζοδρόμων που συνδέουν με υφιστάμενους και προτεινόμενους κοινόχρηστους κι κοινωφελείς χώρους.
- Ανάδειξη πεζοπορικής διαδρομής που συνδέει τον οικισμό με την περιοχή υφιστάμενων εγκαταστάσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (εγκαταστάσεις υδρηλεκτρικού φράγματος μονάδας παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος) η οποία εντάσσεται σε ιδιαίτερα αξιόλογο φυσικό περιβάλλον (παράλληλη ανάδειξη πεζοπορικής διαδρομής στο Τρανταφυλόρεμα). Η περιοχή αυτή προτείνεται να λειτουργήσει ως πόλος περιβαλλοντικής και εκπαιδευτικής αναψυχής.

6. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.1.12.

7. Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική στέγη και υποχρεωτικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για τις νέες οικοδομές.

8. Για τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

- Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου και συνολική ανάδειξη του με οδόστρωμα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
- Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.
- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π 3.2.13. ΝΕΟΧΩΡΙ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός του Νεοχωρίου βρίσκεται νότια της Καστανιάς και πρόκειται για ορεινό αραιοδομημένο οικισμό. Η πυκνότητα του είναι 6,32 κατ./Ha και είναι ο πιο αραιοκατοικημένος οικισμός της Δημοτικής Ενότητας. Αποτελεί την εξέλιξη κτηνοτροφικής κοινότητας, που παλαιότερα ανθούσε. Βρίσκεται σε υψόμετρο 1.300 μ. περίπου και εκτείνεται σε πλαγιές μεταξύ τριών ρεμάτων, με δυτικό

προσανατολισμό και σημαντικές κλίσεις. Μεταξύ του δυτικού και ανατολικού ορίου του οικισμού η υψομετρική διαφορά είναι 150 μ. περίπου και έτσι ο οικισμός είναι εκ των πραγμάτων χωρισμένος σε πάνω και κάτω μαχαλά, (ανατολικά και δυτικά). Το ανάγλυφο του εδάφους συνέβαλε και στη διαμόρφωση του βασικού οδικού δικτύου, που διατρέχει τον οικισμό περιμετρικά του συνεκτικού τμήματος καθόσον οι μεγάλες κλίσεις καθιστούν δύσκολη την κατά μήκος κυκλοφορία. Η πρόσβαση στον οικισμό πραγματοποιείται από ανατολικά όπου η Επαρχιακή οδός από Καστανιά διακλαδίζεται προς τον κάτω και πάνω μαχαλά. Το παραδοσιακό κέντρο του οικισμού οργανώνεται στο δυτικό του τμήμα, με την κεντρική πλατεία που περιβάλλεται από το Δημοτικό κατάστημα, χώρο αναψυχής και την εκκλησία του Αγίου Νικολάου που έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικό μνημείο που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας» (ΦΕΚ 172 τ. Β΄/21-2-2001) Το κτίριο του Δημοτικού καταστήματος λειτουργεί και ως ξενώνας με 6 κλίνες. Στο ανατολικό όριο του οικισμού (πάνω μαχαλάς) υπάρχει και δεύτερη εκκλησία, αυτή της Αγίας Παρασκευής. Το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων στο οικισμό είναι μικρότερο του 10%.

Ο οικισμός περιβάλλεται από δασικές εκτάσεις ανατολικά, δυτικά και νότια, ενώ χέρσες καλλιεργήσιμες εκτάσεις εκτείνονται στα ανατολικά.

Λόγω της απομακρυσμένης θέσης του και το μεγάλο υψόμετρο, τους χειμερινούς μήνες το χωριό ερημώνει.

Ο οικισμός του Νεοχωρίου οριοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 7710/1990 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας, σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 σε έκταση 324 στρ. Με την ως άνω απόφαση, ο οικισμός χαρακτηρίσθηκε ως μικρός, στάσιμος, συνεκτικός αδιάφορος και ούτε περιαστικός, ούτε τουριστικός. Ως ελάχιστο όριο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 500 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Ο πληθυσμός του οικισμού κατά την απογραφή 2001 ήταν 205 κατ. ενώ οι κάτοικοι το χειμώνα περιορίζονται σημαντικά. Η χωρητικότητα του οικισμού συμπεριλαμβανομένης και της έκτασης εκτός ορίου του οικισμού που παρουσιάζει σημαντική οικιστική συγκέντρωση, και τους προτεινόμενους όρους δόμησης υπολογίζεται σε 714 κατοίκους. Με βάση τα στατιστικά στοιχεία, ο μόνιμος πληθυσμός για το έτος στόχο 2023 υπολογίζεται να είναι 329 κάτοικοι, ενώ ο εποχικός πληθυσμός παρουσιάζει κάθε χρόνο σημαντική αύξηση, καθώς ο οικισμός τείνει να αποτελέσει τόπο ορεινού τουρισμού, και ορμητήριο οικοτουριστικών διαδρομών. Με βάση τα παραπάνω η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο μόνιμος πληθυσμός του οικισμού το 2023 θα ανέρχεται σε 329 κατοίκους, η δε πλεονάζουσα χωρητικότητα θα αφορά εποχικούς κατοίκους. Οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στον πίνακα Π.3.2.13 που παρατίθεται στο Παράρτημα.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

2. Προτείνεται επέκταση των ορίων του οικισμού με χρήση Β΄ κατοικίας προς τα ανατολικά σε έκταση 89 στρ., όπου παρουσιάζεται έντονη οικοδομική δραστηριότητα εκτός ορίων του οικισμού.

3. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

4. Το τοπικό κέντρο του οικισμού που αναπτύσσεται στο δυτικό τμήμα του οικισμού. Στον οικισμό χωροθετούνται επίσης, σύμφωνα με τις ανάγκες που υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.2.13 - (Πίνακα Ελέγχου Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Νεοχωρίου), Βρεφονηπιακός σταθμός και χώροι αθλητισμού στα αραιοδομημένα τμήματα του οικισμού.

Η κάλυψη των αναγκών πολιτισμού και υγείας προτείνεται να καλυφθούν στο κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος στην θέση της κεντρικής πλατείας, σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα Π.3.2.13 (πολιτιστικός σύλλογος και αγροτικό ιατρείο).

5. Δημιουργία παραρεμάτιων ζωνών πρασίνου προβλέπονται εκατέρωθεν όλων των ρεμάτων που εμπίπταν εντός των ορίων του οικισμού.

6. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό Καστανιάς Νεοχωρίου) και δευτερεύουσες συλλεκτήριες που δημιουργούν δύο δακτυλίους αναρτημένες από το επαρχιακό δίκτυο που αντιστοιχούν σε δύο υψομετρικές ζώνες εντός του οικισμού. Το οδικό αυτό δίκτυο μπορεί να αποτελέσει τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων και πρόσβασης στην πλειοψηφία των ιδιοκτησιών, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών. Στο χάρτη Π.3.1.17 υποδεικνύεται το βασικό οδικό δίκτυο και το δίκτυο ήπιας κυκλοφορίας που αφορά πεζόδρομους και τοπικές οδούς εξυπηρέτησης των ιδιοκτησιών. Η εξασφάλιση των προβλεπόμενων από την παρούσα μελέτη κοινοχρήστων χώρων, που αποτελούν τις μίνιμουμ απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-8-1985, είτε μέσω ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997, μετά από σύνταξη ειδικής προμελέτης. Δεδομένης της τάσης για οικιστική ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας προτείνεται για τον οικισμό του Νεοχωρίου η εκπόνηση πολεοδομικής προμελέτης ώστε να οριστικοποιηθεί το βασικό δίκτυο κυκλοφορίας και οι κατάλληλες θέσεις χωροθέτησης της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής (παλιά αλώνια και άλλοι διαθέσιμοι χώροι). Στη συνέχεια το παραπάνω κοινόχρηστο δίκτυο μπορεί να θεσμοθετηθεί μέσω της διαδικασίας της παραγράφου 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997.

7. Ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,4. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος Μέσος Σ. Δόμησης να αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής ενότητας	Μέση Μικτή Πυκνότητα Π.Ενότητας (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Νεοχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,40	17
Γειτονιά 1.2 (Επέκταση οικισμού	0,40	17

8. Τα νεκροταφεία του οικισμού βρίσκονται εντός των ορίων του, αλλά λόγω υψομετρικής διαφοράς, οπτικά απομονωμένα. Η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250 μ. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και οι φορείς, δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/ 23.10.1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

9. Θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση σε κάθε περίπτωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και των λεπτομερειακών διακοσμητικών στοιχείων στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων και υποχρεωτική στέγη. Υποχρεωτική έγκριση των οικοδομικών αδειών από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Τεχνική Υποδομή

Το μεγαλύτερο τμήμα του οδικού δικτύου του οικισμού αποτελείται από χωματόδρομους μέτριας κατάστασης ή τσιμεντοστρωμένους μικρού πλάτους, ενώ για την Επαρχιακή οδός Καστανιά - Νεοχώρι βρίσκονται σε εξέλιξη έργα βελτίωσης. Η Επαρχιακή οδός Νεοχωρίου - Δάφνης είναι χωματόδρομος κακής κατάστασης και δύσβατος κατά τους χειμερινούς μήνες. Το λοιπό οδικό δίκτυο είναι φτωχό τόσο σε πυκνότητα όσο και σε γεωμετρικά και λοιπά χαρακτηριστικά. Το μεγαλύτερο τμήμα του είναι τσιμεντοστρωμένο, ή χωμάτινο. Στον οικισμό δεν υπάρχουν ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι.

Δεν παρατηρείται πρόβλημα ούτε στην ποιότητα του νερού, ούτε στην ποσότητα. Η ύδρευση του Νεοχωρίου γίνεται από την πηγή «Μπότσιου». Είναι πηγή επαφής και το νερό με φυσική ροή μεταφέρεται σε δεξαμενή χωρητικότητας 60 κυβικών, που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του οικισμού και στη συνέχεια διανέμεται στο εσωτερικό δίκτυο. Το δίκτυο είναι από πλαστικούς σωλήνες και τόσο η ποιότητα όσο και η ποσότητα του νερού είναι καλή.

Αποχετευτικό δίκτυο δεν υπάρχει στον οικισμό. Επιπλέον προτείνεται:

- Ασφαλτόστρωση Επαρχιακής οδού και δευτερευουσών συλλεκτηρίων.
- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.
- Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτηρίων.

Π 3.2.14. ΔΑΦΝΗ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Πρόκειται για τον πλέον απομακρυσμένο και αποκομμένο ορεινό οικισμό που βρίσκεται στα Βαρδούσια όρη, στην νοτιότερη ορεινή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας (υψόμετρο 1.150 μ). Απέχει 19 χλμ. από τον Πύργο, που είναι ο πλησιέστερος σε αυτόν οικισμός της Δημοτικής Ενότητας. Η πρόσβαση από τον τελευταίο και επομένως από την Υπάτη (έδρα) είναι κακή και γίνεται μέσω αγροτοδασικού χωματόδρομου με σχεδόν αδύνατη την προσπέλαση του σε μεγάλα χρονικά διαστήματα. Συνήθως η επισκεψιμότητα του οικισμού από τα αστικά κέντρα της ευρύτερης περιοχής καλύπτεται από την πλευρά της Καστριώτισσας (Ν. Φωκίδας). Ο πληθυσμός κατά ΕΣΥΕ (απογραφή 2001) είναι 188 κάτοικοι, αλλά στην πραγματικότητα ο οικισμός είναι σχεδόν ακατοίκητος. Κυρίως ο οικισμός λειτουργεί ως εποχικό θέρετρο καταγόμενων από την περιοχή, που κατοικούν μόνιμα στα αστικά κέντρα. Ο πολεοδομικός ιστός είναι συνεκτικός και αναπτύσσεται εκατέρωθεν του ρέματος Χωριανόρεμα. Επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία με μέσο μέγεθος οικοπέδων τα 200 τ.μ. Το πολεοδομικό του κέντρο εμφανίζει όλα τα τυπικά χαρακτηριστικά ορεινού οικισμού, με πλατεία, εκκλησία, δημοτικό σχολείο (εποχιακή ταβέρνα σήμερα-εκτός λειτουργίας από το 1967). Ο αθλητικός πυρήνας, με γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ βρίσκεται στο νότιο άκρο, εκτός εγκεκριμμένου ορίου. Το τοπικό οδικό δίκτυο έχει πολύ στενά πλάτη δρόμων.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 7534/1988 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (187 στρέμ.) και χαρακτηρίζεται ως μικρός στάσιμος, συνεκτικός αδιάφορος και ούτε περιαστικός ούτε τουριστικός. (Π.Δ. 24.4.1985 - ΦΕΚ 181/Δ΄). Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ). Ως ελάχιστο αρτιότητας των οικοπέδων έχουν καθοριστεί τα 1.000 τ.μ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/τος.

Η μικτή πυκνότητα είναι χαμηλή 10 κατ/Ηα (δηλ. 1,0 κατ./στρεμ.) υπολογιζόμενη με 188 κατ. βάσει απογραφής 2001 και θεσμοθετημένη επιφάνεια οικισμού 18,70 Ηα.

Δεν προτείνεται επέκταση του οικισμού, λόγω του ότι η οριοθετημένη επιφάνεια υπερκαλύπτει τις προβλεπόμενες οικιστικές ανάγκες. Η επίλυση του προβλήματος της προσβασιμότητας του οικισμού και σύνδεσης του με το λοιπό δίκτυο οικισμών της Δημοτικής Ενότητας ιεραρχείται ως κεντρικός στόχος όχι μόνο για τις ανάγκες πάσης φύσεως εξυπηρετήσεων, αλλά και για την οργανική ένταξη του οικισμού στο συνολικότερο δίκτυο ορεινών οικισμών που προκρίνονται να λειτουργήσουν ως υποδοχείς οικοτουριστικού ενδιαφέροντος.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Μία Πολεοδομική ενότητα, με χρήση Γενικής κατοικίας. Ο υπολογισμός της πληθυσμιακής χωρητικότητας περιγράφεται στον πίνακα Π.3.2. και είναι 536 άτομα (εκ των οποίων θεωρείται 348 εποχικός) υπολογιζόμενη με μέσο συντελεστή δόμησης 0,60.

2. Η πολεοδόμηση του οικισμού δεν αποτελεί άμεση προτεραιότητα με δεδομένο το μικρό μέγεθος του και με δεδομένο ότι ο πολεοδομικός ιστός, είναι ήδη αναπτυγμένος σε μεγάλο ποσοστό:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΑΦΝΗΣ	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Μικτή Εποχική Πυκνότητα (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Νεοχωρίου		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	29

3. Για τις νεοανεγειρομενες οικοδομές, εντός θεσμοθετημένου ορίου, ο μέγιστος Σ.Δ. είναι 0,60 για όλες τις χρήσεις χωρίς παρεκκλίσεις. Παράλληλα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε από τα Π.Δ. της 14/23.2.1987 (ΦΕΚ 133Δ΄) και της 25-4-1989 (ΦΕΚ 293Δ΄).

4. Ως προς την χωροθέτηση νέων χρήσεων κοινωνικού εξοπλισμού και τις παρεμβάσεις αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού (με σημειακές αναπλάσεις υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων) προτείνεται:

- Ανάδειξη του υφιστάμενου κύριου εσωτερικού οδικού δικτύου, ως μικτών πεζοδρόμων (με παράλληλη βελτίωση του πλάτους).
- Ανάδειξη πεζοπορικής διαδρομής εκτός οικισμού.
- Οι προκύπτουσες ανάγκες για συμπληρωματική χωροθέτηση αθλητικών χρήσεων (1.529 τ.μ., βάσει πίνακα Π.3.2.14) εκτιμάται ότι είναι υπερβολικές για τα πραγματικά δεδομένα του συγκεκριμένου οικισμού, και δεν προτείνονται νέοι χώροι.
- Η επανάχρηση του παλιού Δημοτικού σχολείου ως οικοτουριστικού καταλύματος υποδοχής και φιλοξενίας.

5. Η υφιστάμενη κοινωνική υποδομή του οικισμού, κρίνεται επαρκής και προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση. Η αναγκαία κοινωνική υποδομή περιγράφεται αναλυτικά ανά κατηγορία χρήσης στον πίνακα Π.3.2.14.

6. Για την προστασία της φυσιογνωμίας και της αρχιτεκτονικής και κληρονομιάς του οικισμού προτείνεται η υποχρεωτική στέγη και υποχρεωτικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για τις νέες οικοδομές.

7. Για τα δίκτυα αστικών υποδομών προτείνεται:

- Αξιολογείται ως πρωταρχική ανάγκη η ασφαλτόστρωση του κεντρικού δρόμου πρόσβασης του οικισμού (5.5 χλμ. μέχρι την διασταύρωση προς Πύργο και Υπάτη).
- Η ολοκλήρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου και συνολική ανάδειξη του με οδόστρωμα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
- Η ολοκλήρωση ή/και αποκατάσταση του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.
- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.

Π 3.3. ΜΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ.

Π 3.3.1.α ΛΥΧΝΟΣ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο Λυχνός βρίσκεται νοτιοδυτικά της Υπάτης και η έκταση του, όπως σήμερα αποτυπώνεται είναι 159 στρ περίπου ενώ η πυκνότητα του είναι 24,80 κατ./Ha. Η βασική πρόσβαση προς τον οικισμό του Λυχνού γίνεται από την Υπάτη μέσω Ιεράς Μονής Αγάθωνος ή εναλλακτικά από τα Λουτρά Υπάτης, μέσω Λαδικούς, Βασιλικών, Αμαλώτας, Συκά, Ιερά Μονή Αγάθωνα.

Ο οικιστικός ιστός αναπτύσσεται ακτινωτά με κέντρο την πλατεία. Το συνεκτικό τμήμα βρίσκεται στα νότια του οικισμού, όπου είναι και ο αρχικός του πυρήνας, ενώ στα βόρεια του οικισμού καταγράφεται μικρός αριθμός διάσπαρτων αδόμητων οικοπέδων.

Η κύρια χρήση γης του οικισμού είναι η αμιγής κατοικία, η οποία αναπτύσσεται με τη μορφή μονόροφων ή διώροφων κτιρίων με αυλή. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στο οικισμό καταλαμβάνουν το 16% περίπου της συνολικής έκτασής του.

Ο οικισμός διασχίζεται από το επαρχιακό δίκτυο Υπάτη - Νεοχώρι που διασταυρώνεται στο κέντρο του οικισμού με την δημοτική οδό Λυχνό - Μεσοχώρι. Στο κεντρικό αυτό σημείο συγκεντρώνονται και οι εγκαταστάσεις κοινωφελών εξυπηρετήσεων του οικισμού αποτελούμενες από το Δημοτικό Κατάστημα, την Εκκλησία και το Πολιτιστικό κέντρο στο οποίο στεγάζεται και η Βιβλιοθήκη. Σε δημοτική έκταση, στο νοτιοανατολικό άκρο του οικισμού υπάρχει υποτυπωδώς διαμορφωμένος χώρος αναψυχής και αθλητισμού.

Ο πληθυσμός του οικισμού όπως αυτός καταγράφεται κατά την απογραφή 2001 είναι 290 κάτοικοι, ενώ η χωρητικότητα του υπολογίζεται σε 375 κατοίκους. Η προβολή του πληθυσμού για το έτος 2023 είναι 345 κάτοικοι. Για τον υπολογισμό των αναγκών κοινωνικής υποδομής του οικισμού θεωρήθηκε ως μόνιμος πληθυσμός του έτους στόχου οι 345 κάτοικοι και ο εποχικός επιπλέον 53 κάτοικοι.

Ο οικισμός του Λυχνού δεν έχει οριοθετηθεί με απόφαση Νομάρχη, σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985. Η δόμηση στον οικισμό γίνεται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588Δ΄/1982) «Περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 500» (Αχαρακτήριστοι - Στάσιμοι). Ο οικισμός συμπεριλαμβάνεται στους στάσιμους οικισμούς με την αριθμ. Τ.Π. 4371 (ΦΕΚ 389/Δ΄/1983) Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας. Με βάση το ως άνω Προεδρικό Διάταγμα, οι όροι δόμησης του οικισμού, ισχύουν για ζώνη 800 μ. από το κέντρο του, ήτοι σε έκταση πολύ μεγαλύτερη από την καταγραφείσα έκταση του συνεκτικού οικισμού.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα που καταλαμβάνει έκταση 159 στρ. Τα όρια του οικισμού δεν καθορίστηκαν με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται από το Π.Δ. 24-4-1985, αλλά με βάση τα φυσικά όρια (δρόμους, ρέματα), την οικιστική καταλληλότητα και την οικιστική ανάπτυξη όπως αυτή καταγράφεται κατά την πρώτη φάση της μελέτης (έτος 2008). Η διαδικασία οριοθέτησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4-1985 αποτελεί μία ανεξάρτητη διαδικασία η οποία θεσμοθετείται με Προεδρικό Διάταγμα και πρέπει να ολοκληρωθεί ώστε να είναι δυνατή η πολεοδόμηση του οικισμού σύμφωνα με το Π.Δ. 20-8-1985.

2. Καθορίζεται η χρήση «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Χωροθετούνται όπως προκύπτει από τα στοιχεία του πίνακα Ελέγχου κοινωνικής υποδομής Π.3.2.15 στο κοινωνικό κέντρο του οικισμού, χώρος πλατείας - παρκιγκ, εκκλησία και χώρος πολιτισμού αλλά και κάλυψης όλων των άμεσων εξυπηρετήσεων κοινωφελούς χαρακτήρα (διοίκηση, ΚΑΠΗ, ιατρείο κ.λπ.) στην θέση του παλιού Δημοτικού Καταστήματος. Χωροθετείται πυρήνας Κοινοχρήστων Χώρων (Πράσινο, Πάρκιγκ) και βρεφονηπιακού σταθμού στην αραιοδομημένη περιοχή στα βορειοανατολικά του οικισμού. Επίσης θεσμοθετείται χώρος πρασίνου και αθλητισμού έκτασης 6,0 στρ. περίπου στο νοτιοανατολικό όριο του οικισμού.

4. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) που διακλαδίζεται εντός του οικισμού προς Καστανιά και Μεσοχώρι. Το οδικό αυτό δίκτυο σε συνδυασμό με το δίκτυο δευτερευουσών συλλεκτηρίων αποτελεί τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών.

5. Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος μέσος Σ. Δόμησης θα αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΥΧΝΟΥ	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Μικτή Εποχική Πυκνότητα (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Λυχνού		
Γειτονιά 1.1 (Εντός θεσμοθετημένου ορίου με Απόφαση Νομάρχη)	0,60	21

6. Τα νεκροταφεία βρίσκονται σε απόσταση 120 μέτρων περίπου από τα όρια του οικισμού και βόρεια αυτού. Παρά το γεγονός ότι δεν πληρούν την απαραίτητη απόσταση 250 μ. από τα όρια του οικισμού, δεν προκαλούν προς το παρόν λειτουργικά προβλήματα σε αυτόν. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και οι φορείς, δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

Τεχνική Υποδομή

Ασφαλτοστρωμένο είναι το δίκτυο των δρόμων που συνδέει τον οικισμό με τους λοιπούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας (Μεσοχώρι, Νεοχώρι, Καπνοχώρι και Συκά). Και αποτελεί το πρωτεύον δίκτυο δρόμων. Το πλάτος των δρόμων αυτών είναι κυμαινόμενο, από 8,0 μ. έως 3,0 μ. και σε ορισμένες θέσεις απαιτείται διαπλάτυνση, ώστε να μη δημιουργούνται επικίνδυνα σημεία. Από τις οδούς του λοιπού οδικού δικτύου ιεραρχήθηκαν οι οδοί που θα αποτελέσουν το δευτερεύον οδικό δίκτυο, ώστε να εξασφαλίζεται ο σκελετός του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων. Το λοιπό τοπικό δίκτυο που αφορά στην πρόσβαση στις επιμέρους ιδιοκτησίες, μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά που έχει, για την κάλυψη ήπιας κυκλοφορίας.

Επιπλέον προτείνεται:

- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.
- Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτηρίων

Π 3.3.1.β. ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΑΘΩΝΟΣ

Σε απόσταση 300 μ. περίπου από τα όρια του οικισμού του Λυχνού και 1.500 μ. περίπου από την πλατεία του, βρίσκεται η Ιερά Μονή Αγάθωνος. Το Μοναστήρι χρονολογείται από τον 14ο αιώνα και πήρε το όνομα του από τον όσιο Αγάθωνα.

Το καθολικό του μοναστηριού χρονολογείται από τον 14ο αιώνα. Στη Μονή διασώζονται πολλά πολύτιμα κειμήλια και τίμια λείψανα τα οποία συλλέχθηκαν από τους Ναούς και τις διαλυμένες Μονές της περιοχής, από τον Ηγούμενο Γερμανό Δημάκο. Η Ιερά μονή πυρπολήθηκε και κάηκε από τους Τούρκους. Σώθηκε μόνο το κτίσμα του Καθολικού, που αποτελεί και ένα από τα ελάχιστα βυζαντινά κτίσματα που σώζονται στο νομό. Έως το 1937 έως την Μοναστηριακή απαλλοτρίωση διέθετε ιδιαίτερο πλούτο, με υδρόμυλους, υδροτριβείο, μετόχια, κτήματα, καλλιέργεια μεταξιού και αιγοπρόβατα.

Στη Μονή λειτούργησαν κατά καιρούς διάφορες σχολές ιερατική, γεωργική και δασική. Σήμερα λειτουργεί εκτροφείο θηραμάτων και μουσείο Φυσικής Ιστορίας της Οίτης (1953).

Για την περιοχή του Μοναστηριού καθορίζεται η χρήση γης «Πολιτισμού» σε έκταση 42,0 στρ. και Μέσος Συντελεστής δόμησης 0,2. Η θεσμοθέτηση όρων δόμησης πραγματοποιείται με τη διαδικασία έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το Ν. 2508/1997.

Π. 3.3.2. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

Γενικά χαρακτηριστικά πολεοδομικής οργάνωσης και θεσμικού πλαισίου

Ο οικισμός του Περιστερίου, βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Υπάτης και οδικά συνδέεται βόρεια με τον οικισμό του Μεσοχωρίου και νότια με τον Πύργο, μέσω του δευτερεύοντος επαρχιακού δικτύου. Πρόκειται για έναν μη οριοθετημένο οικισμό, που αναπτύσσεται σε πλαγιά με δυτικό προσανατολισμό.

Εντός του οικισμού η μορφολογία του εδάφους παρουσιάζει έντονες υψομετρικές διαφορές κυρίως ανατολικά της Επαρχιακής οδού που το διασχίζει. Πάνω στον κεντρικό δρόμο που διασχίζει τον οικισμό, διαμορφώνεται και το κέντρο του, με μικρή πλατεία, το δημοτικό κατάστημα και καταστήματα αναψυχής. Δυτικότερα και σε οπτική επαφή με την πλατεία βρίσκεται η Εκκλησία του χωριού ενώ ένα δεύτερο μικρό εκκλησάκι βρίσκεται στο νότιο άκρο του οικισμού.

Ο συνεκτικός ιστός, διαμορφώνεται με κεντρικό πυρήνα την πλατεία. Στα βόρεια του οικισμού, στη θέση που ήταν τα παλιά αλώνια, η κοινόχρηστη έκταση αξιοποιείται σταδιακά για κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους.

Η κύρια χρήση των κτισμάτων του οικισμού είναι η κατοικία, ενώ καταγράφεται μεγάλος αριθμός αποθηκών και άλλων αγροτικών εγκαταστάσεων, στην πλειοψηφία τους εγκαταλελειμμένες.

Ο πληθυσμός του οικισμού όπως αυτός καταγράφεται κατά την απογραφή 2001 είναι 217 κάτοικοι, ενώ η χωρητικότητα του υπολογίζεται σε 290 κατοίκους. Η προβολή του πληθυσμού για το έτος 2023 είναι 232 κάτοικοι. Για τον υπολογισμό των αναγκών κοινωνικής υποδομής του οικισμού θεωρήθηκε ως μόνιμος πληθυσμός του έτους στόχου οι 232 κάτοικοι και ο εποχικός επιπλέον 58 κάτοικοι.

Ο οικισμός του Περιστερίου δεν έχει οριοθετηθεί με απόφαση Νομάρχη, σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985. Η δόμηση στον οικισμό γίνεται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588Δ΄/1982) «Περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 500» (Αχαρακτήριστοι - Στάσιμοι). Ο οικισμός συμπεριλαμβάνεται στους στάσιμους οικισμούς με την αριθμ. Τ.Π. 4371 (ΦΕΚ 389/Δ΄/1983) Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας. Με βάση το ως άνω Π. Διάταγμα, οι όροι δόμησης του οικισμού, ισχύουν για ζώνη 800 μ. από το κέντρο του, ήτοι σε έκταση πολύ μεγαλύτερη από την καταγραφείσα έκταση του συνεκτικού οικισμού.

Για τον οικισμό ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική ενότητα που καταλαμβάνει έκταση 116 στρ. Τα προτεινόμενα όρια του οικισμού δεν καθορίστηκαν με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται από το Π.Δ. 24-4-1985, αλλά με βάση τα φυσικά όρια (δρόμους, ρέματα), την οικιστική καταλληλότητα και την οικιστική ανάπτυξη. Η διαδικασία οριοθέτησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4-1985 αποτελεί μία ανεξάρτητη διαδικασία η οποία θεσμοθετείται με Προεδρικό Διάταγμα και πρέπει να ολοκληρωθεί ώστε να είναι η δυνατή η πολεοδόμηση του οικισμού σύμφωνα με το Π.Δ. 20-8-1985.

2. Καθορίζεται η χρήσης «Γενικής Κατοικίας» για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων πλην των κοινωφελών.

3. Νοτιοδυτικά της υφιστάμενης πλατείας του οικισμού και ειδικότερα στην έκταση μεταξύ της πλατείας και της εκκλησίας χωροθετείται το νέο τοπικό κέντρο του οικισμού. Ο χώρος αυτός σήμερα καταλαμβάνεται από εγκαταλελειμμένες αποθήκες ή ανενεργές κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Στη θέση αυτή προτείνεται να διαμορφωθεί χώρος πλατείας και να συγκεντρωθούν οι κοινωφελείς εξυπηρετήσεις του οικισμού. Για το μικρό πληθυσμιακό μέγεθος των μόνιμων κατοίκων του οικισμού (232 κάτοικοι) δεν τεκμηριώνονται βιώσιμες μονάδες εκπαίδευσης (δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο). Το κοινωνικό κέντρο του οικισμού προτείνεται να περιλαμβάνει χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων, χώρο στάθμευσης, χώρο διοίκησης χώρο περιφερειακού ιατρείου σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.2.16 - έλεγχος επάρκειας κοινωνικής υποδομής οικισμού Περιστερίου.

4. Χωροθετούνται κοινωφελείς χρήσεις αθλητισμού, και βρεφονηπιακού σταθμού σε κοινόχρηστη έκταση στο βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού.

5. Δημιουργία παραρεμάτιων ζωνών πρασίνου προβλέπονται εκατέρωθεν όλων των ρεμάτων που εμπίπτουν εντός των ορίων του οικισμού.

6. Καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού που αποτελείται από την πρωτεύουσα συλλεκτήριο (επαρχιακή οδό) και δευτερεύουσες συλλεκτήριες που εξυπηρετούν την πρόσβαση στο ανατολικό και δυτικό τμήμα του οικισμού. Το οδικό αυτό δίκτυο αποτελεί τον βασικό σκελετό του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων, ενώ το λοιπό δίκτυο μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά του τοπικού δικτύου για την εξυπηρέτηση των επιμέρους ιδιοκτησιών.

7. Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,6. Έως την πολεοδόμηση του οικισμού και τον πιθανό καθορισμό επιμέρους τομέων δόμησης, ο οριζόμενος μέσος Σ.Δόμησης θα αποτελεί ταυτόχρονα και τον ανώτερο επιτρεπόμενο Σ.Δ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Μικτή Εποχική Πυκνότητα (κατ./Ηα)
Πολεοδομική Ενότητα Περιστερίου		
Γειτονιά 1.1	0,60	25

8. Τα νεκροταφεία βρίσκονται σε απόσταση 80 μέτρων περίπου από τα όρια του οικισμού και δυτικά αυτού. Παρά το γεγονός ότι δεν πληρούν την απαραίτητη απόσταση 250 μ. από τα όρια του οικισμού, δεν προκαλούν προς το παρόν λειτουργικά προβλήματα σε αυτόν. Στην περίπτωση που η τοπική κοινωνία και οι φορείς, δεν επιθυμούν την μετεγκατάσταση, απαιτείται ειδική Περιβαλλοντική και Γεωλογική μελέτη, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθορισθούν οι όροι για την διατήρηση της χρήσης των νεκροταφείων στην παρούσα θέση.

Τεχνική Υποδομή

Οι περισσότεροι δρόμοι του οικισμού είναι τσιμεντοστρωμένοι, με μεγάλες κλίσεις και μικρού πλάτους. Η επαρχιακή οδός από Μεσοχώρι προς Πύργο, που διασχίζει τον οικισμό είναι ασφαλτοστρωμένη, αλλά παρουσιάζει προβλήματα χάραξης και πλάτους που δημιουργούν προβλήματα και επικίνδυνα σημεία στο κέντρο του οικισμού. Υπάρχει η δυνατότητα παράκαμψης του οικισμού από δυτικά.

Από τις οδούς του λοιπού οδικού δικτύου ιεραρχήθηκαν οι οδοί που θα αποτελέσουν το δευτερεύον οδικό δίκτυο, ώστε να εξασφαλίζεται ο σκελετός του δικτύου κυκλοφορίας αυτοκινήτων. Το λοιπό τοπικό δίκτυο που αφορά στην πρόσβαση στις επιμέρους ιδιοκτησίες, μπορεί να διατηρήσει τα χαρακτηριστικά που έχει, για την κάλυψη ήπιας κυκλοφορίας.

Οι υδρευτικές ανάγκες των κατοίκων καλύπτονται πλημμελώς από την παροχή τριών πηγών, την πηγή «Γεραλέξη», την πηγή «Καραγκούνη Ι» (εποχιακή) και την πηγή «Καραγκούνη ΙΙ». Το σύνολο των δικτύων εξωτερικό και εσωτερικό είναι από πλαστικούς σωλήνες. Το νερό των πηγών με φυσική ροή μεταφέρεται σε φρεάτιο, από εκεί σε δύο δεξαμενές συγκοινωνούντες χωρητικότητας 35 κυβικών και 75 κυβικών και στη συνέχεια διανέμεται στο εσωτερικό δίκτυο.

Αποχετευτικό δίκτυο δεν υπάρχει στον οικισμό. Επιπλέον προτείνεται:

- Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης με τελικό αποδέκτη Εγκατάσταση Επεξεργασία Λυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε σχεδιασμό του Δήμου Λαμιέων.
- Αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού με διευθέτηση των αποδεκτών των ομβρίων υδάτων.
- Διάνοιξη και κατασκευή του οδικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτηρίων.
- Δημιουργία δικτύου ήπιας κυκλοφορίας (πεζόδρομοι, κλίμακες) στην κεντρική ζώνη του οικισμού.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄), η παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί την άμεση σύσταση σχετικού φορέα στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα. Στην ΠΕ Φθιώτιδας, δεν έχει ακόμη συσταθεί πενταμελής επιτροπή πολεοδομικού σχεδιασμού. Η συγκρότηση της καθορίζεται από τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 6 του Ν. 2508/1997. Το ίδιο ισχύει για τις ιδιότητες των μελών της τον τρόπο ορισμού τους και τη θητεία τους.

Μέχρι τη σύσταση του Φορέα Διαχείρισης / Εφαρμογής των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ του Ν. Φθιώτιδας προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. από τους αντίστοιχους ΟΤΑ.

Για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας της Φύσης και ιδιαίτερα για τις Ζώνες NATURA, είναι υποχρεωτική η σύσταση φορέα διαχείρισης με συμμετοχή του ΟΤΑ, τοπικών μη κυβερνητικών οργανώσεων σε συνεργασία με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το ΥΠΕΚΑ.

Π.4.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΡΓΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Οι απαιτούμενες μελέτες έργα και παρεμβάσεις για την ενεργοποίηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αφορούν κυρίως την

κτηματογράφηση και πολεοδόμηση των προτεινόμενων περιοχών και περιλαμβάνονται στον πίνακα 4 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Π.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Στις εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και ορίων οικισμών εκτάσεις επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά περιοχή καθορίζονται και τα εξής:

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).

● Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΣΧΟΟΑΠ. Παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΣΧΟΟΑΠ. Εγκαταστάσεις ή μονάδες των οποίων η χρήση αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί.

● Στα ρέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών ως ισχύει από την κείμενη νομοθεσία.

● Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης εντός των οικισμών στις περιοχές Γενικής Κατοικίας.

2. Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΣΧΟΟΑΠ, επί πλέον δε προϋποθέτει την έκδοση των δικαιολογητικών που ορίζει η Απόφαση 24745/5672 (ΦΕΚ 1971 Β΄/4-11-99), του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ήτοι την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού του αρμόδιου Δασαρχείου, τη σύμφωνη γνώμη των λοιπών αρμόδιων φορέων, την έγκριση περιβαλλοντικής και γεωλογικής μελέτης και τα λοιπά δικαιολογητικά που ορίζει η Απόφαση. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κλπ σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/1979.

3. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΓΠΣ ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ και επακολούθησε η έγκριση της ή η θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

4. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ. και η επέκταση τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

5. Εντός των περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων (εκτός σχεδίου περιοχές) είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, αφαλάτωσης, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ, νεκροταφείων καθώς και κτιρίων κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 όπως ισχύει, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

7. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

8. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

● Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης (π.χ. Περιοχές Natura) κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.

● Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

● Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538Δ΄) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄) Π.Δ. των όπως ισχύουν εκάστοτε.

9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφόσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.

10. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

11. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κ.λπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

12. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της Απόφασης αυτής.

13. Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ.), οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΣΧΟΑΠ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

14. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΣΧΟΟΑΠ.

15. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από την δημοσίευση της. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

16. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχές ή ζώνες η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου. Τα κτίρια κατασκευάζονται στο τμήμα του γηπέδου που επιτρέπεται η χρήση τους και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής αυτής.

17. Μέχρι την πολεοδόμηση των επεκτάσεων και των υφιστάμενων οικισμών η δόμηση θα γίνεται σύμφωνα με το ισχύον Νομοθετικό Πλαίσιο συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων του ΕΑΚ 2000 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Να καθορισθούν οριογραμμές σε όλα τα υδατορρέματα που διασχίζουν οικισμούς.

19. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

20. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του ΣΧΟΟΑΠ θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες όπως κάθε φορά ισχύουν.

21. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

22. Απαγορεύεται κάθε εξορυκτική δραστηριότητα στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού Οίτης.

23. Στους οικισμούς Καπνοχώρι, Καστανιά και Νεοχώρι οι οποίοι βρίσκονται εντός της προτεινόμενης υπό θεσμοθέτηση, Περιφερειακής Ζώνης του Εθνικού Δρυμού Οίτης θα πρέπει να δοθεί μέριμνα ώστε να διατηρείται σε κάθε περίπτωση η παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τα λεπτομερειακά διακοσμητικά στοιχεία στις εξωτερικές όψεις.

24. Ειδικότερα για το Νεοχώρι που διατηρεί πολλά παλαιά αρχιτεκτονικά στοιχεία για τη διαφύλαξη και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού επιβάλλεται υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη και υποχρεωτικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής για τις νέες οικοδομές.

25. Στη Ζώνη Β- Περιφερειακή Ζώνη του Εθνικού Δρυμού Οίτης να υπερισχύουν των οριζομένων στην απόφαση έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ οι όροι και περιορισμοί της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (Ε.Π.Μ.) του όρους Οίτης και της ΚΥΑ χαρακτηρισμού του Εθνικού Πάρκου Οίτης όταν αυτά θεσμοθετηθούν.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Πίνακες Π.3.2, Π3/2.1.α, Π3/2.1.β, Π/3.2.2, Π3/2.3, Π/3.2.4, Π/3.2.5α, Π/3.2.5.β, Π/3.2.6, Π/3.2.7, Π/3.2.8, Π/3.2.8β, Π/3.2.9, Π/3.2.10, Π/3.2.11, Π/3.2.12,. Π/3.2.13, Π/3.2.14, Π/3.2.15, Π/3.2.16, Π.4 και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.1 (κλίμακας 1:50.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1/1-Π.3.2/1-Π.3.3/1, Π.3.1/2, Π.3.2/2-Π.3.3/2, Π.3.1/3-Π.3.2/3-Π.3.3/3, Π.3.1/4-Π.3.2/4-Π.3.3/4, Π.3.1/5-Π.3.2/5-Π.3.3/5, Π.3.1/6-Π.3.2/6-Π.3.3/6, Π.3.1/7-Π.3.2/7-Π.3.3/7, Π.3.1/8-Π.3.2/8-Π.3.3/8, Π.3.1/9-Π.3.2/9-Π.3.3/9, Π.3.1/10-Π.3.2/10-Π.3.3/10, Π.3.1/11-Π.3.2/11-Π.3.3/11, Π.3.1/12-Π.3.2/12-Π.3.3/12, Π.3.1/13-Π.3.2/13-Π.3.3/13, Π.3.1/14-Π.3.2/ 14-Π.3.3/14, Π.3.1/15-Π.3.2/15-Π.3.3/15, Π.3.1/16-Π.3.2/16-Π.3.3/16, Π.3.1/17-Π.3.2/17-Π.3.3/17 κλίμακας 1:5.000, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 3 Οκτωβρίου 2013

Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΙΝΑΚΕΣ

Ι. Πίνακας Π.3.2 : Εκτίμηση πληθυσμιακής χωρητικότητας θεσμοθετημένων & προτεινόμενων οικιστικών υποδοχέων

ΙΙ. Οικισμοί: Πίνακες κοινωνικής υποδομής
(σταθερότυπα ΦΕΚ –285/Δ/5-3-04)

Πίνακας Π.3.2 : Εκτίμηση χωρητικότητας θεσμοθετημένων και προτεινόμενων οικιστικών υποδοχέων

	Εκτάσεις (στρέμματα)			Πληθυσμός 15τίας (εκτίμηση)			Μέσος Σ.Δ.	Σταθερότυπα			Πυκνότητα - Χωρητικότητα	
	Θεσμοθετημένοι υποδοχείς	Μη οριοθετημένοι οικισμοί	Προτεινόμενες Επεκτάσεις	Μόνιμος	Εποχικός	Πληθυσμός Αιχμής		Μέσο εμβαδόν κατοικίας / άτομο (τ.μ) (K)	Μέσο εμβαδόν υποδομής / άτομο (τ.μ.) (Y)	Συντελεστής κορεσμού (λ)	d - netto (άτομα / Ha)	C (άτομα)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Τ.Κ. ΥΠΑΤΗΣ	**593.00**		**92.00**	**1 168**	**716**	**1 884**						**884**
ΥΠΑΤΗ				**990**	**448**	**1 438**						**438**
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου οικισμού πρό του '23)	335.00						0.80	45.00	18.00	0.40	135	266
Γειτονιά 1.2 (εντός επεκτάσεων)			92.00				0.60	45.00	18.00	0.40	108	72
ΑΜΑΛΩΤΑ	**258.00**		**0.00**	**178**	**268**	**446**	**0.40**	**60.00**	**12.00**	**0.40**	**62**	**40**
Τ.Κ.ΛΟΥΤΡΩΝ ΥΠΑΤΗΣ	**1579.00**		**194.00**	**1 200**	**1 873**	**3 073**						**073**
ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ	**1265.00**			**1 000**	**1 432**	**2 432**						**437**
Γειτονιά 1.1 (Τομέα Α')							1.20	45.00	18.00	0.40	180	15
Γειτονιά 1.2 (Τομέα Α'1)							1.20	45.00	18.00	0.40	180	88
Γειτονιά 1.3(Τομέα Β')							1.20	45.00	18.00	0.40	180	4
Γειτονιά 1.4 (Τομέα Γ')							1.20	45.00	18.00	0.40	180	92
Γειτονιά 1.5 (ΤομέαΓ1')							1.20	45.00	18.00	0.40	180	3
Γειτονιά 1.6 (Τομέα Δ')							0.80	45.00	18.00	0.40	135	09
Γειτονιά 1.7 (Τομέα Ε'+Ζ+Β1)							0.20	45.00	42.00	0.40	37	25
Γειτονιά 1.8 (Τομέα Ι)							0.60	45.00	18.00	0.40	108	06
Γειτονιά 1.9 (εντός επεκτάσεων ΙΙ)			194.00				0.40	45.00	18.00	0.40	77	45
ΒΑΡΚΑ	**201.00**		**0.00**	**80**	**303**	**383**	**0.40**	**60.00**	**15.00**	**0.40**	**61**	**83**
ΜΑΓΟΥΛΑ	**78.00**		**0.00**	**60**	**93**	**153**	**0.40**	**60.00**	**15.00**	**0.40**	**61**	

												53
ΝΕΑ ΥΠΑΤΗ	35.00		0.00	50	40	100	0.40	45.00	15.00	0.40	78	00
Τ.Κ. ΚΟΜΠΟΤΑΔΩΝ	549.00		243.00	980	469	1 449						449
ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ				980	469	1 449						449
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	549.00						0.40	60.00	12.00	0.40	62	086
Γειτονιά 1.2 (εντός επεκτάσεων)			243				0.40	60.00	12.00	0.40	62	63
Τ.Κ. ΜΕΞΙΑΤΩΝ	762.00		0.00	846	1 057	1 903						903
ΜΕΞΙΑΤΕΣ	762.00		0.00	846	1 057	1 903	0.60	60.00	12.00	0.40	89	903
Τ.Κ. ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙΟΥ	728.00		0.00	405	1 037	1 442						442
ΑΡΓΥΡΟΧΩΡι	728.00		0.00	405	1 037	1 442	0.40	60.00	12.00	0.40	62	442
Τ.Κ. ΛΑΔΙΚΟΥΣ	486.00		41.00	366	706	1 072						072
ΛΑΔΙΚΟΥ				366	706	1 072						072
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	486.00						0.60	60.00	18.00	0.40	85	88
Γειτονιά 1.2 (εντός επεκτάσεων)			41.00				0.60	60.00	18.00	0.40	85	3
Τ.Κ. ΡΟΔΩΝΙΑΣ	334.00		63.00	675	318	993						93
ΡΟΔΩΝΙΑ				366	197	563						63
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	162.00						0.60	60.00	12.00	0.40	89	64
Γειτονιά 1.2 (εντός επεκτάσεων)			63.00				0.40	60.00	12.00	0.40	62	9
ΚΑΡΥΑ	172.00		0.00	309	121	430	0.60	60.00	12.00	0.40	89	30
Τ.Κ. ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	264.00		0.00	561	196	757						57
ΒΑΣΙΛΙΚΑ	264.00		0.00	561	196	757	0.60	60.00	12.00	0.40	89	57
Τ.Κ. ΣΥΚΑ	249.00		0.00	485	138	623						23
ΣΥΚΑΣ	249.00		0.00	485	138	623	0.60	60.00	12.00	0.40	89	23
Τ.Κ. ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ	549.00		0.00	555	898	1 453						453
ΚΑΣΤΑΝΙΑ	305.00		0.00	462	298	760	0.60	60.00	12.00	0.40	89	60

ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ	**244.00**		**0.00**	**93**	**600**	**693**	**0.60**	**60.00**	**12.00**	**0.40**	**89**	**93**
Τ.Κ. ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ	**324.00**		**89.00**	**329**	**385**	**714**						**14**
ΝΕΟΧΩΡΙ				329	385	714						14
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	324.00						0.40	60.00	12.00	0.40	62	60
Γειτονιά 1.2 (εντός επεκτάσεων)			89.00				0.40	60.00	12.00	0.40	62	54
Τ.Κ. ΛΥΧΝΟΥ	**0.00**	**159.00**	**0.00**	**345**	**53**	**398**						**98**
ΛΥΧΝΟΣ	**0.00**	**159.00**	**0.00**	**345**	**53**	**398**	**0.60**	**60.00**	**12.00**	**0.40**	**89**	**98**
Τ.Κ. ΜΕΣΟΧΩΡΙΟΥ	**126.00**		**19.00**	**310**	**79**	**389**						**89**
ΜΕΣΟΧΩΡΙ				**310**	**79**	**389**						**89**
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	126.00						0.60	60.00	12.00	0.40	89	57
Γειτονιά 1.1 (εντός επεκτάσεων)			19.00				0.40	60.00	12.00	0.40	62	2
Τ.Κ. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ	**0.00**	**116.00**	**0.00**	**232**	**58**	**290**						**90**
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	**0.00**	**116.00**	**0.00**	**232**	**58**	**290**	**0.60**	**60.00**	**12.00**	**0.40**	**89**	**90**
Τ.Κ. ΠΥΡΓΟΥ	**201.00**		**62.00**	**254**	**388**	**642**						**42**
ΠΥΡΓΟΣ				**254**	**388**	**642**						**42**
Γειτονιά 1.1 (εντός θεσμοθετημένου ορίου)	201.00						0.60	60.00	12.00	0.40	89	36
Γειτονιά 1.1 (εντός επεκτάσεων)			62.00				0.40	60.00	12.00	0.40	62	06
Τ.Κ. ΔΑΦΝΗΣ	**187.00**		**0.00**	**188**	**348**	**536**						**36**
ΔΑΦΝΗ	**187.00**		**0.00**	**188**	**348**	**536**	**0.60**	**60.00**	**12.00**	**0.40**	**89**	**36**
Δ.Ε. ΥΠΑΤΗΣ	**6930.00**	**262.00**	**803.00**	**8 899**	**8 682**	**17 581**						**7581**

ΙΙ. Οικισμοί:
Πίνακες κοινωνικής υποδομής
(σταθερότυπα ΦΕΚ –285/Δ/5-3-04)

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1α				ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΑΤΗΣ								
α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ από Γ.Π.Σ.	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ									
1.	Πράσινο	990	448	100.00%	1.50	1 438	2 157	7 560	24 344	0	16.93	
2.	Στάθμευση**	990	448	25.00%	10.00	360	3 595	0	914	2 681	2.54	
3.	Αθλητισμός	990	448	100.00%	5.50	1 438	7 909	25 000	21 090	0	14.67	Σε επαφή με την υφιστάμενη χρήση
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	990	448	100.00%	0.20	1 438	288	324	2 487	0	1.73	
4β	Εκκλησίες	990		100.00%	1.00	990	990	432	6 477	0	6.54	Υφιστάμενες
4γ	Κοιμητήρια	990		100.00%	1.00	990	990	756	3 983	0	4.02	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	8 916		5.00%	12.00	446	5 350	10 080	1 794	3 556	4.02	Συστέγαση
5β	Λύκειο	8 916		4.00%	12.00	357	4 280		1 794	2 486	5.03	
5γ	Δημοτικά	990		10.00%	11.00	99	1 089	594	812	277	8.20	Υφιστάμενη
5δ	Νηπιαγωγεία	990		2.00%	21.00	20	416		522	0	26.36	Υφιστάμενη
6	Παιδικοί Σταθμοί	990		2.00%	8.00	20	158	108	0	158	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	8 916		100.00%	0.20	8 916	1 783	648	690	1 093		
8	Διοίκηση	990	448	100.00%	1.00	1 438	1 438	1 998	1 478	0	1.03	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	990	448	100.00%	0.65	1 438	935		9 530	0	6.63	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.
**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1β ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΜΑΛΩΤΑ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	232	214	100.00%	1.50	446	669	2 406	0	5.40	
2.	Στάθμευση	232	214	25.00%	10.00	111	1 115		1 115	0.00	
3.	Αθλητισμός	232	214	100.00%	5.50	446	2 453		2 453	0.00	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	232	214	100.00%	0.20	446	89		89	0.00	
4β	Εκκλησίες	232		100.00%	1.00	232	232	1 178	0	5.08	
4γ	Κοιμητήρια	232		100.00%	1.00	232	232	1 585	0	6.83	
5α	Γυμνάσια	232		5.00%	12.00	12	139		251	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	232		4.00%	12.00	9	111				
5γ	Δημοτικά	232		10.00%	11.00	23	255	686	0	29.57	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5δ	Νηπιαγωγεία	232		2.00%	21.00	5	97		97	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	232		2.00%	8.00	5	37		37	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	232	214	100.00%	0.20	446	89		89	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	232		100.00%	1.00	232	232			0.00	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	232		100.00%	0.65	232	151			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ Δ.Δ. ΛΟΥΤΡΩΝ ΥΠΑΤΗΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΑΠΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ									
1.	Πράσινο	1 200	1 868	100.00%	1.50	3 068	4 602	310 180	75 126	0	24.49	
2.	Στάθμευση**	1 200	1 868	25.00%	10.00	767	7 670	25 418	0	7 670	0.00	
3.	Αθλητισμός	1 200	1 868	100.00%	5.50	3 068	16 874	0	17 171	0	5.60	Αθλητικός πυρ (γήπεδα ποδοσφαίρ μπάσκετ, βόλ τέννις)
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	1 200	1 868	100.00%	0.20	3 068	614	0	0	614	0.00	
4β	Εκκλησίες	1 200		100.00%	1.00	1 200	1 200	2 450	1 857	0	1.55	Υφιστάμενες (5 από οικισμό ΥΠΑΤΗΣ)
4γ	Κοιμητήρια	1 200		100.00%	1.00	1 200	1 200	0	3 488	0	2.91	Υφιστάμεν
5α	Γυμνάσια	1 200		5.00%	12.00	60	720	0	0	720		Δεν τεκμηριώ βιώσιμη μονά
5β	Λύκειο	1 200		4.00%	12.00	48	576		0	576		
5γ	Δημοτικά	1 200		10.00%	11.00	120	1 320	10 960	3 821	0	31.84	Συστέγασ
5δ	Νηπιαγωγεία	1 200		2.00%	21.00	24	504		3 821	0	159.21	
6	Παιδικοί Σταθμοί	1 200		2.00%	8.00	24	192	0	0	192	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	1 200	1 868	100.00%	0.20	3 068	614	0	170	444		Ανεξάρτητο κα εποχικής λειτου
8	Διοίκηση	1 200		100.00%	1.00	1 200	1 200	0	1 117	83	0.93	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	1 200	1 868	100.00%	0.65	3 068	1 994	42 686	23 390	0	7.62	
10	Τουρισμός-Αναψυχή	1 200	1 868	100.00%	1.00	3 068	3 068	380 602	189 276	0	61.69	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 *είναι ενδεικτικές*, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής *μελέτης*.

***Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.*

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕΞΙΑΤΩΝ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	**846**	**1 057**	100.00%	1.50	1 903	2 854	1 890	964	0.99	
2.	Στάθμευση	**846**	**1 057**	25.00%	10.00	476	4 756		4 756	0.00	
3.	Αθλητισμός	**846**	**1 057**	100.00%	5.50	1 903	10 464	8 253	2 211	4.34	Τα 6885τμ. βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών
4α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	**846**	**1 057**	100.00%	0.20	1 903	381		381	0.00	
4β	Εκκλησίες	**846**		100.00%	1.00	846	846	1 333	0	1.58	
4γ	Κοιμητήρια	**846**		100.00%	1.00	846	846	3 315	0	3.92	Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 5000τμ.
5α	Γυμνάσια	**846**		5.00%	12.00	42	508		914	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	**846**		4.00%	12.00	34	406				
5γ	Δημοτικά	**846**		10.00%	11.00	85	931	1 202	0	14.21	Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 2836τμ.
5ε	Νηπιαγωγεία	**846**		2.00%	21.00	17	355	822	0	48.58	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	**846**		2.00%	8.00	17	135		135	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	**846**	**1 057**	100.00%	0.20	1 903	381		381	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	**846**		100.00%	1.00	846	846	436		0.52	Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 100τμ.
9	Κεντρικές Λειτουργίες	**846**		100.00%	0.65	846	550			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4 **ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΜΠΟΤΑΔΩΝ**

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	980	469	100.00%	[illegible].50	1 449	2 174	2 808	0	1.94	
2.	Στάθμευση**	980	469	25.00%	10.00	362	3 623	0	3 623	0.00	
3.	Αθλητισμός	980	469	100.00%	5.50	1 449	7 970	7 545	425	5.21	Υφιστάμενες
4α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	980	469	100.00%	0.20	1 449	290	1 072	0	0.74	Κάλυψη αναγκών από το παλιό σχολείο
4β	Εκκλησίες	980		100.00%	1.00	980	980	2 438	0	2.49	Υφιστάμενες
4γ	Κοιμητήρια	980		100.00%	1.00	980	980	4 694	0	4.79	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	980		5.00%	12.00	49	588	0	588		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	980		4.00%	12.00	39	470	0	470		
5γ	Δημοτικά	980		10.00%	11.00	98	1 078	1 078	0	11.00	Υφιστάμενες
5δ	Νηπιαγωγεία	980		2.00%	21.00	20	412	788	0	40.20	
6	Παιδικοί Σταθμοί	980		2.00%	8.00	20	157	0	157	0.00	Συστέγαση με το νηπιαγωγείο
7	Περιφερειακό ιατρείο	980	469	100.00%	0.20	1 449	290	147	143		
8	Διοίκηση	980		100.00%	1.00	980	980	72	908	0.07	Κάλυψη λοιπών αναγκών από την έδρα του Δήμου
9	Κεντρικές Λειτουργίες	980	469	100.00%	0.65	1 449	942	1 937	0	1.34	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του Πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5α — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΟΔΩΝΙΑΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	366	197	100.00%	1.50	563	845	1 164	0	2.07	
2.	Στάθμευση**	366	197	25.00%	10.00	141	1 408	4 451	0	31.62	
3.	Αθλητισμός	366	197	100.00%	5.50	563	3 097	6 861	0	12.19	Υφιστάμενη
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	366	197	100.00%	0.20	563	113	1 097	0	1.95	Υφιστάμενη
4β	Εκκλησίες	366		100.00%	1.00	366	366	856	0	2.34	Υφιστάμενη
4γ	Κοιμητήρια	366		100.00%	1.00	366	366	3 427	0	9.36	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	366		5.00%	12.00	18	220	0	220		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	366		4.00%	12.00	15	176	0	176		
5γ	Δημοτικά	366		10.00%	11.00	37	403	5 102	0	139.40	Υφιστάμενη
5δ	Νηπιαγωγεία	366		2.00%	21.00	7	154	0	154	0.00	Συστέγαση με το δημ. σχολείο
6	Παιδικοί Σταθμοί	366		2.00%	8.00	7	59	0	59	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	366	197	100.00%	0.20	563	113	0	113		Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
8	Διοίκηση	366		100.00%	1.00	366	366	167	199	0.46	Κάλυψη λοιπών αναγκών από την έδρα του Δήμου

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5β — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΡΥΑΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	309	121	100.00%	1.50	430	645	11 043	0	25.68	
2.	Στάθμευση	309	121	25.00%	10.00	108	1 075		1 075	0.00	
3.	Αθλητισμός	309	121	100.00%	5.50	430	2 365	9 472	0	22.03	
4 α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	309	121	100.00%	0.20	430	86		86	0.00	
4 β	Εκκλησίες	309		100.00%	1.00	309	309	1 295	0	4.19	
4γ	Κοιμητήρια	309		100.00%	1.00	309	309	2 289	0	7.41	
5 α	Γυμνάσια	309		5.00%	12.00	15	185		334	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5 β	Λύκειο	309		4.00%	12.00	12	148				
5γ	Δημοτικά	309		10.00%	11.00	31	340	429	0	13.88	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5ε	Νηπιαγωγεία	309		2.00%	21.00	6	130		130	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	309		2.00%	8.00	6	49		49	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	309	121	100.00%	0.20	430	86		86	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	309		100.00%	1.00	309	309			0.00	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	309		100.00%	0.65	309	201			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.
**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.6				ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙΟΥ							
α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	405	1 037	100.00%	1.50	1 442	2 163	1 017	1 146	0.71	
2.	Στάθμευση**	405	1 037	25.00%	10.00	361	3 605	0	3 605	0.00	
3.	Αθλητισμός	405	1 037	100.00%	5.50	1 442	7 931	7 036	895	4.88	Υφιστάμενη
4α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	405	1 037	100.00%	0.20	1 442	288	0	288	0.00	Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
4β	Εκκλησίες	405		100.00%	1.00	405	405	563	0	1.39	Υφιστάμενη
4γ	Κοιμητήρια	405		100.00%	1.00	405	405	2 380	0	5.88	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	405		5.00%	12.00	20	243	0	243		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	405		4.00%	12.00	16	194	0	194		
5γ	Δημοτικά	405		10.00%	11.00	41	446	0	446	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5δ	Νηπιαγωγεία	405		2.00%	21.00	8	170	0	170	0.00	Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
6	Παιδικοί Σταθμοί	405		2.00%	8.00	8	65	0	65	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	405	1 037	100.00%	0.20	1 442	288	0	288		Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
8	Διοίκηση	405		100.00%	1.00	405	405	963	0	2.38	854τ.μ. (Πυρ/στικός σταθμός)

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.7		ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΑΔΙΚΟΥΣ									
α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	366	706	100.00%	1.50	1 072	1 608	18 628	0	17.38	
2.	Στάθμευση	366	706	25.00%	10.00	268	2 680		2 680	0.00	
3.	Αθλητισμός	366	706	100.00%	5.50	1 072	5 896	9 879	0	9.22	Τα 8417τμ. βρίσκονται εκτός ορίων οικισμού.
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	366	706	100.00%	0.20	1 072	214		214	0.00	
4β	Εκκλησίες	366		100.00%	1.00	366	366	1 674	0	4.57	
4γ	Κοιμητήρια	366		100.00%	1.00	366	366	3 259	0	8.90	
5α	Γυμνάσια	366		5.00%	12.00	18	220		395	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	366		4.00%	12.00	15	176				
5γ	Δημοτικά	366		10.00%	11.00	37	403	1 684	0	46.01	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα. Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 9500τμ.
5ε	Νηπιαγωγεία	366		2.00%	21.00	7	154	1 551	0	211.89	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	366		2.00%	8.00	7	59		59	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	366	706	100.00%	0.20	1 072	214		214	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	366		100.00%	1.00	366	366	417		1.14	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	366		100.00%	0.65	366	238			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.
**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.8α — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	**462**	**298**	100.00%	1.50	760	1 140	3 849	0	5.06	
2.	Στάθμευση	**462**	**298**	25.00%	10.00	190	1 900		1 900	0.00	
3.	Αθλητισμός	**462**	**298**	100.00%	5.50	760	4 180		4 180	0.00	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	**462**	**298**	100.00%	0.20	760	152	713	0	0.94	
4β	Εκκλησίες	**462**		100.00%	1.00	462	462	2 862	0	6.19	Τα 1629τμ. βρίσκονται εκτός οικισμού
4γ	Κοιμητήρια	**462**		100.00%	1.00	462	462	1 491	0	3.23	
5α	Γυμνάσια	**462**		5.00%	12.00	23	277		499	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	**462**		4.00%	12.00	18	222				
5γ	Δημοτικά	**462**		10.00%	11.00	46	508		508	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5ε	Νηπιαγωγεία	**462**		2.00%	21.00	9	194		194	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	**462**		2.00%	8.00	9	74		300	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	**462**	**298**	100.00%	0.20	760	152		152	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	**462**		100.00%	1.00	462	462	447		0.97	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	**462**		100.00%	0.65	462	300			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.8β — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΠΝΟΧΩΡΙΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	93	600	100.00%	1.50	693	1 040	274	766	0.40	
2.	Στάθμευση**	93	600	25.00%	10.00	173	1 733	0	1 733	0.00	
3.	Αθλητισμός	93	600	100.00%	5.50	693	3 812	0	3 812	0.00	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	93	600	100.00%	0.20	693	139		139	0.00	Κάλυψη από την έδρα του Δήμου
4β	Εκκλησίες	93		100.00%	1.00	93	93	2 184	0	23.48	Υφιστάμενη
4γ	Κοιμητήρια	93		100.00%	1.00	93	93	1 121	0	12.05	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	93		5.00%	12.00	5	56	0	56		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	93		4.00%	12.00	4	45	0	45		
5γ	Δημοτικά	93		10.00%	11.00	9	102	270	0	29.03	Ανενεργό
5δ	Νηπιαγωγεία	93		2.00%	21.00	2	39	0	39	0.00	Εξυπηρέτηση από το ανενεργό δημ. σχολείο
6	Παιδικοί Σταθμοί	93		2.00%	8.00	2	15	0	15	0.00	
7	Περιφερειακ ό ιατρείο	93	600	100.00%	0.20	693	139	0	139		Εξυπηρέτηση σε αίθουσα της διοίκησης
8	Διοίκηση	93		100.00%	1.00	93	93	260	0	2.80	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, *και θα* προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.9 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΥΚΑ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	485	138	100.00%	1.50	623	934	2 621	0	4.21	
2.	Στάθμευση	485	138	25.00%	10.00	156	1 556		1 556	0.00	
3.	Αθλητισμός	485	138	100.00%	5.50	623	3 424	5 588	0	8.98	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	485	138	100.00%	0.20	623	125		125	0.00	
4β	Εκκλησίες	485		100.00%	1.00	485	485	790	0	1.63	
4γ	Κοιμητήρια	485		100.00%	1.00	485	485	1 585	0	3.27	
5α	Γυμνάσια	485		5.00%	12.00	24	291		524	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	485		4.00%	12.00	19	233				
5γ	Δημοτικά	485		10.00%	11.00	49	534		534	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5ε	Νηπιαγωγεία	485		2.00%	21.00	10	204		204	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	485		2.00%	8.00	10	78		300	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	485	138	100.00%	0.20	623	125		125	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	485		100.00%	1.00	485	485	381		0.79	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	485		100.00%	0.65	485	315			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.10 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	561	196	100.00%	1.50	757	1 136	1 902	0	2.51	
2.	Στάθμευση**	561	196	25.00%	10.00	189	1 893	0	1 893	0.00	
3.	Αθλητισμός	561	196	100.00%	5.50	757	4 164	2 833	1 331	3.74	Σε επαφή με την υφιστάμενη χρήση
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	561	196	100.00%	0.20	757	151	0	151	0.00	Καλύπτεται από την έδρα του Δήμου
4β	Εκκλησίες	561		100.00%	1.00	561	561	1 011	0	1.80	Υφιστάμενη
4γ	Κοιμητήρια	561		100.00%	1.00	561	561	1 637	0	2.92	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	561		5.00%	12.00	28	337	0	337		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	561		4.00%	12.00	22	269	0	269		
5γ	Δημοτικά	561		10.00%	11.00	56	617	0	617	0.00	Κάλυψη αναγκών από το Δ.Δ. Ροδωνιάς
5δ	Νηπιαγωγεία	561		2.00%	21.00	11	236	236	0	21.03	Κάλυψη αναγκών από το δημοτ. κατάστημα
6	Παιδικοί Σταθμοί	561		2.00%	8.00	11	90	90	0	8.02	
7	Περιφερειακό ιατρείο	561	196	100.00%	0.20	757	151	0	151		Καλύπτεται από την έδρα του Δήμου
8	Διοίκηση	561		100.00%	1.00	561	561	485	76	0.86	Κάλυψη λοιπών αναγκών από την έδρα του Δήμου

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.11 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕΣΟΧΩΡΙΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	310	79	100.00%	1.50	389	584	0	584	0.00	
2.	Στάθμευση**	310	79	25.00%	10.00	97	973	0	973	0.00	
3.	Αθλητισμός	310	79	100.00%	5.50	389	2 140	0	2 140	0.00	
4 α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	310	79	100.00%	0.20	389	78	0	78	0.00	Κάλυψη από την έδρα του Δήμου
4 β	Εκκλησίες	310		100.00%	1.00	310	310	1 144	0	3.69	Υφιστάμενη
4γ	Κοιμητήρια	310		100.00%	1.00	310	310	1 995	0	6.44	Υφιστάμενη
5 α	Γυμνάσια	310		5.00%	12.00	16	186	0	186		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5 β	Λύκειο	310		4.00%	12.00	12	149	0	149		
5γ	Δημοτικά	310		10.00%	11.00	31	341	1 874	0	60.45	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5 δ	Νηπιαγωγεία	310		2.00%	21.00	6	130	0	130	0.00	Κάλυψη αναγκών από το δημ. σχολείο
6	Παιδικοί Σταθμοί	310		2.00%	8.00	6	50	0	50	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	310	79	100.00%	0.20	389	78	0	78		Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
8	Διοίκηση	310		100.00%	1.00	310	310	200	110	0.65	Κάλυψη λοιπών αναγκών από την έδρα του Δήμου

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.12 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	254	388	100.00%	1.50	642	963	2 833	0	4.57	
2.	Στάθμευση**	254	388	25.00%	10.00	161	1 605	0	1 605	0.00	
3.	Αθλητισμός	254	388	100.00%	5.50	642	3 531	377	3 154	0.59	
4α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	254	388	100.00%	0.20	642	128	0	128	0.00	Υφιστάμενες
4β	Εκκλησίες	254		100.00%	1.00	254	254	724	0	2.85	Υφιστάμενες
4γ	Κοιμητήρια	254		100.00%	1.00	254	254	1 587	0	6.25	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	254		5.00%	12.00	13	152	0	152		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	254		4.00%	12.00	10	122	0	122		
5γ	Δημοτικά	254		10.00%	11.00	25	279	369	0	14.53	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5δ	Νηπιαγωγεία	254		2.00%	21.00	5	107	0	107	0.00	Εξυπηρέτηση από το κλειστό δημ.σχολείο
6	Παιδικοί Σταθμοί	254		2.00%	8.00	5	41	0	41	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	254	388	100.00%	0.20	642	128	0	128		
8	Διοίκηση	254		100.00%	1.00	254	254	79	175	0.31	Χρησιμοποιείται και ως ιατρείο

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-Κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.13 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	329	385	100.00%	1.50	714	1 071	995	76	1.39	
2.	Στάθμευση	329	385	25.00%	10.00	179	1 785		1 785	0.00	
3.	Αθλητισμός	329	385	100.00%	5.50	714	3 927		3 927	0.00	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	329	385	100.00%	0.20	714	143		143	0.00	
4β	Εκκλησίες	329		100.00%	1.00	329	329	1 243	0	3.78	
4γ	Κοιμητήρια	329		100.00%	1.00	329	329	963	0	2.93	
5α	Γυμνάσια	329		5.00%	12.00	16	197		355	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	329		4.00%	12.00	13	158				
5γ	Δημοτικά	329		10.00%	11.00	33	362		362	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα. Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 1090τμ.
5ε	Νηπιαγωγεία	329		2.00%	21.00	7	138		138	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	329		2.00%	8.00	7	53		300	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	329	385	100.00%	0.20	714	143		143	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	329		100.00%	1.00	329	329	477		1.45	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	329		100.00%	0.65	329	214			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.14 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΑΦΝΗΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	188	348	100.00%	1.50	536	804	589	215	1.10	
2.	Στάθμευση**	188	348	25.00%	10.00	134	1 340	0	1 340	0.00	
3.	Αθλητισμός	188	348	100.00%	5.50	536	2 948	1 419	1 529	2.65	Υφιστάμενες
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	188	348	100.00%	0.20	536	107	0	107	0.00	Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
4β	Εκκλησίες	188		100.00%	1.00	188	188	2 298	0	12.22	Υφιστάμενες
4γ	Κοιμητήρια	188		100.00%	1.00	188	188	1 076	0	5.72	Υφιστάμενη
5α	Γυμνάσια	188		5.00%	12.00	9	113	0	113		Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5β	Λύκειο	188		4.00%	12.00	8	90	0	90		
5γ	Δημοτικά	188		10.00%	11.00	19	207	0	207	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα
5δ	Νηπιαγωγεία	188		2.00%	21.00	4	79	0	79	0.00	
6	Παιδικοί Σταθμοί	188		2.00%	8.00	4	30	0	30	0.00	
7	Περιφερειακό ιατρείο	188	348	100.00%	0.20	536	107	0	107		Κάλυψη αναγκών από την έδρα του Δήμου
8	Διοίκηση	188		100.00%	1.00	188	188	85	103	0.45	Οι λοιπές ανάγκες καλύπτονται από την έδρα του Δήμου

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.15 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΥΧΝΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	**345**	**53**	100.00%	1.50	398	597	1 276	0	3.21	
2.	Στάθμευση	**345**	**53**	25.00%	10.00	100	995		995	0.00	
3.	Αθλητισμός	**345**	**53**	100.00%	5.50	398	2 189		2 189	0.00	
4α	Πολιτιστικές Δραστ/τες	**345**	**53**	100.00%	0.20	398	80	178	0	0.45	
4β	Εκκλησίες	**345**		100.00%	1.00	345	345	446	0	1.29	
4γ	Κοιμητήρια	**345**		100.00%	1.00	345	345	1 883	0	5.46	Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 1500τμ.
5α	Γυμνάσια	**345**		5.00%	12.00	17	207		373	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	**345**		4.00%	12.00	14	166				
5γ	Δημοτικά	**345**		10.00%	11.00	35	380		380	0.00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.Στο Ε9 του Δήμου δηλώνεται έκταση 200τμ.
5ε	Νηπιαγωγεία	**345**		2.00%	21.00	7	145		145	0.00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	**345**		2.00%	8.00	7	55		55	0.00	
7	Κέντρο Υγείας	**345**	**53**	100.00%	0.20	398	80		80	0.00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	**345**		100.00%	1.00	345	345	728		2.11	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	**345**		100.00%	0.65	345	224			0.00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.16 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2023		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ΚΑΤ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ								
1.	Πράσινο	232	58	100,00%	1,50	290	435	868	0	2,99	
2.	Στάθμευση	232	58	25,00%	10,00	73	725		725	0,00	
3.	Αθλητισμός	232	58	100,00%	5,50	290	1.595		1.595	0,00	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	232	58	100,00%	0,20	290	58		58	0,00	
4β	Εκκλησίες	232		100,00%	1,00	232	232	703	0	3,03	
4γ	Κοιμητήρια	232		100,00%	1,00	232	232	3.000	0	12,93	
5α	Γυμνάσια	232		5,00%	12,00	12	139		251	0,00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5β	Λύκειο	232		4,00%	12,00	9	111				
5γ	Δημοτικά	232		10,00%	11,00	23	255		255	0,00	Δεν τεκμηριώνεται βιώσιμη μονάδα.
5ε	Νηπιαγωγεία	232		2,00%	21,00	5	97		97	0,00	
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	232		2,00%	8,00	5	37		200	0,00	
7	Κέντρο Υγείας	232	58	100,00%	0,20	290	58		58	0,00	Καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
8	Διοίκηση	232		100,00%	1,00	232	232	232		1,00	
9	Κεντρικές Λειτουργίες	232		100,00%	0,65	232	151			0,00	

* Οι θέσεις των κοινόχρηστων-κοινωφελών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3.Γ είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Τα μεγέθη του χώρου στάθμευσης θα προσδιοριστούν χωροθετικά κατά την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΠΙΝΑΚΕΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
Πολεοδομικός Σχεδιασμός

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγ/ματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα				Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
					ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρέμματα)			ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρέμματα)		
					ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΚΥΡΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ Κ.Χ. (ΦΕΚ 60Α/2011)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ή ΤΜΗΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης	1.1	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Υπάτης *	335			106	Δήμος	Α
		1.2	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Αμαλώτας	258	70	188		Δήμος	Β
		1.3	Μελέτη	Πολεοδομική μελέτη Επέκτασης- Αναθεώρησης οικισμού Λουτρών Υπάτης	1265	0	1265	244	Δήμος	Α
		1.4	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Βαρκών	201	0	201		Δήμος	Α
		1.5	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Νέας Υπάτης	35	0	35		Δήμος	Α
		1.6	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Μαγούλας	78	0	78		Δήμος	Α
		1.7	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Κομποτάδων	549	0	549	251	Δήμος	Α
		1.8	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Μεξιατών	762	325	437		Δήμος	Β
		1.9	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Αργυροχωρίου	728	0	728		Δήμος	Α
		1.10	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Λαδικούς	486	260	226	51	Δήμος	Β
		1.11	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης- επέκτασης οικισμού Ροδωνιάς	162	112	50	109	Δήμος	Β
		1.12	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Καρυάς	172	150	22		Δήμος	Β
		1.13	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Βασιλικών	264	132	132		Δήμος	Β
		1.14	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Συκά	249	126	123		Δήμος	-

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
Πολεοδομικός Σχεδιασμός

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγ/ματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα				Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
					ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρέμματα)			ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρέμματα)		
					ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΚΥΡΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ Κ.Χ. (ΦΕΚ 60Α/2011)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ή ΤΜΗΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης	1.15	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Καστανιάς	304	110	194		Δήμος	Β
		1.16	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Καπνοχωρίου	244	74	170		Δήμος	Β
		1.17	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης-επέκτασης οικισμού Νεοχωρίου	324	125	199	168	Δήμος	Β
		1.18	Μελέτη	Μελέτη οριοθέτησης και πολεοδόμησης οικισμού Λυχνού	150	72	78		Δήμος	Β
		1.19	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης-επέκτασης οικισμού Μεσοχωρίου	126	76	50	26	Δήμος	Β
		1.20	Μελέτη	Μελέτη οριοθέτησης και πολεοδόμησης οικισμού Περιστερίου	155	62	93		Δήμος	Β
		1.21	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης-επέκτασης οικισμού Πύργου	201	101	100	98	Δήμος	Β
1	Πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης	1.22	Μελέτη	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού Δάφνης	187	131	56		Δήμος	Β
1	ΣΥΝΟΛΑ				7235	1926	4974	1053		

* Τα 335 στρ. θεσμοθετημένα από Γ.Π.Σ. (Ν1337/83) ως οικισμός πρό '23. Εντός των 106 στρ. περιοχής επέκτασης Υπάτης τα 96 στρ. περιλαμβάνονται στο ισχύον ΓΠΣ.(ΦΕΚ1159/Δ/1986)

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Συγκοινωνιακές Υποδομές

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
1	2	3	4	5	6	7
2	Γενικές Συγκοινωνιακές Υποδομές	2.1	Μελέτη	Βελτίωση υφιστάμενου οδικού δικτύου οικισμών το οποίο προτείνεται για λειτουργία του ως δικτύου ***συλλεκτηρίων*** οδών κυκλοφορίας οχημάτων.	Δήμος	Α
		2.2	Μελέτη	αδιαμόρφωτο οδικό δίκτυο (εντος οικισμών) και στις περιοχές επέκτασης .	Δήμος	Β
		2.3	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Διαμόρφωση σε αρτηρία(πρωτεύουσα συλλεκτήριο) του εφαπτόμενου δρόμου βορείως του πάρκου της πηγής, ώστε να παραλαμβάνει την υπερτοπική κυκλοφορία προς Ροδωνιά,Συκά κ.λ.π.	Δήμος	Α
		2.4	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Λοιπό προτεινόμενο νέο βασικό δίκτυο κυκλοφορίας στη δυτική περιοχή.	Δήμος	Α
3	Γενικές Τεχνικές Υποδομές	3.1	Μελέτη	Εκσυγχρονισμός-ολοκλήρωση /ή και επέκταση του δικτύου ύδρευσης των οικισμών	Δήμος	Α
		3.2	Μελέτη	Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς του Δήμου και σύνδεση με προγραμματιζόμενη Ε.Ε.Λ.	Δήμος	Α
		3.5	Μελέτη	Η διάθεση των στερεών αστικών αποβλήτων του Δήμου σε οργανωμένο ΧΥΤΑ	Δήμος	Α

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
1	2	3	4	5	6	7
4.1	Υγεία	4.1.1.	Μελέτη	Δημιουργία Αθλητικού πυρήνα Α' στον οικισμό Υπάτης	Δήμος	Β
		4.1.2.	Μελέτη	Βελτίωση κτιριακών εγκαταστάσεων αγροτικών ιατρείων των δημοτικών διαμερισμάτων-προμήθεια εξοπλισμού όπου απαιτείται.	Δήμος	Β
4.2	Πρόνοια	4.2.1.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Δημιουργία παιδικού σταθμού σε θέση που προβλέπεται από ισχύον ΓΠΣ	Δήμος	Β
4.3	Εκπαίδευση	4.3.1.		Βελτίωση εγκαταστάσεων εκπαιδευτικών μονάδων-προμήθεια εξοπλισμού- -συντήρηση κτιρίων και αναβάθμιση υλικοτεχνικής δημοτικών σχολείων δημοτ. διαμερισμάτων	Δήμος	Β
4.4	Πολιτισμός	4.4.1.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Δημιουργία βιβλιοθήκης και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στο προτεινόμενο διατηρητέο κτίριο "Μαυροδήμου"	Δήμος	Β
		4.4.2.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου στον αρχαιολογικό χώρο περιοχής του Κάστρου υπό την κατεύθυνση των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟ	Δήμος	Β
		4.4.3.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Ανάδειξη αρχαιοτήτων εντός σύγχρονου πολεοδομικού ιστού(δημιουργία τράπεζας γης στον οικισμό Λουτρών για αποκατάσταση θιγόμενων ιδιοκτησιών).	Δήμος	Β
		4.4.4.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Δημιουργία ανοικτού χώρου πολιτιστικών λειτουργιών, απέναντι από το Βυζαντινό μουσείο	Δήμος	Β

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
4.4	Πολιτισμός	4.4.5.	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Επανάχρηση - αποκατάσταση των δύο διατηρητέων κτιρίων "περιπτέρων" ευρισκόμενων εκατέρωθεν του "Ξενία" για λειτουργία τους ως χώρων συγκέντρωσης και συντήρησης ψηφιδωτών	Δήμος/προγραμματική σύμβαση με 24η ΕΒΑ	Α
		4.4.6.	Μελέτη	ΒΑΡΚΑ: Ανάδειξη περιοχής αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο συνδυαστικά με δημιουργία γραμμικού πρασίνου σε παρακείμενο ρέμα	Δήμος/προγραμματική σύμβαση με 24η ΕΒΑ	Α
		4.4.7.	Έργο	ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ: Αποκατάσταση-επανάχρηση ως χώρου πολιτισμού του παλιού κηρυγμένου διατηρητέου λιθόκτιστου δημοτικού σχολείου	Δήμος	Β
		4.4.8.	Μελέτη	ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ: Ανάδειξη του παλιού οικιστικού πυρήνα ως ενδιαφέροντος αρχιτεκτονικού συνόλου (καταγραφή κτιριακού αποθέματος-προτάσεις αξιοποίησης με πυρήνα το παραδοσιακό κοινωνικό κέντρο του οικισμού).	Δήμος	Β
4.4	Πολιτισμός	4.4.9.	Μελέτη	ΜΕΞΙΑΤΕΣ: Χώρος πολλαπλών χρήσεων σε γήπεδο στην κεντρική περιοχή του οικισμού.	Δήμος	Β
		4.4.10.	Μελέτη	ΚΑΣΤΑΝΙΑ: Κέντρο πληροφόρησης Φ.Δ. Δρυμού Οίτης στο παλιό σχολείο	Δήμος	Α
		4.4.11	Μελέτη	ΜΕΣΟΧΩΡΙ: Επανάχρηση σχολείου ως χώρου υποδοχής & πληροφόρησης οικοτουριστικού ενδιαφέροντος	Δήμος	Β
		4.4.12.	Μελέτη	ΠΥΡΓΟΣ: Επανάχρηση Σχολείου ως χώρου υποδοχής & πληροφόρησης οικοτουριστικού ενδιαφέροντος	Δήμος	Β

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού

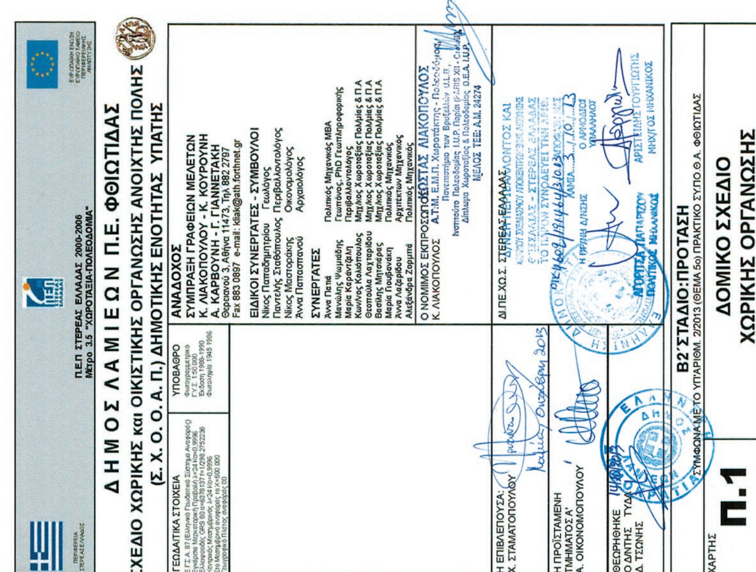
α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
1	2	3	4	5	6	7
4.5	Αθλητισμός-πράσινο-αναψυχή-αναπλάσεις Αθλητισμός-πράσινο-αναψυχή-αναπλάσεις	4.5.1.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Δημιουργία Αθλητικού πυρήνα Α'	Δήμος	Β
		4.5.2.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Ειδική μελέτη Ανάπλασης στα όρια του οικισμού πρό '23, με προτεραιότητα στην κεντρική διαμπερή ζώνη & στην Β.Α.περίμετρο, όπου υπάρχουν ορατά κατάλοιπα αρχαίου τείχους	Δήμος	Β
		4.5.3.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Ανάδειξη πρωτεύοντος δικτύου μικτών πεζοδρόμων με παράλληλη ενοποίηση Κ.Χ. & Κ.Φ.	Δήμος	Α
		4.5.4.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ:Δ ημιουργία χώρων πρασίνου και στάθμευσης σε ενδεικτικές θέσεις π.χ. στην δυτική περιοχή(μεταξύ σχολείων και αθλητικού πυρήνα), στην βόρεια περιοχή (Κουρναρίτσα) συνδυαστικά με χώρο αναστροφής οχημάτων	Δήμος	Α
		4.5.5.	Μελέτη	ΥΠΑΤΗ: Ανάδειξη δύο διαδρομών προς το Κάστρο με αφετηρία τις νότιες παρυφές του οικισμού	Δήμος	Α
		4.5.6	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Αναβάθμιση της περιμετρικής ζώνης κυκλοφορίας του πάρκου, ως κομβικής περιοχής ενός ευρύτερου δικτύου πεζοδρόμων, με ξεχωριστή όδευση ποδηλατοδρόμου	Δήμος	Α
		4.5.7.	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Αξιοποίηση -διαμόρφωση για πεζόδρομο-ποδηλατόδρομο του μισού πλάτους της αρτηρίας (εφαπτόμενης βορείως των ξενοδοχείων)	Δήμος	Α
		4.5.8	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Ενοποίηση Κ.Χ.& Κ.Φ. με δημιουργία ήπιων συνδετήριων διαδρομών (που καταλήγουν μέχρι Βαρκά και Μαγούλα)	Δήμος	Α
		4.5.9.	Μελέτη	ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ: Ανάπλαση περιοχής "Επτά βρύσες"	Δήμος	Α

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
1	2	3	4	5	6	7
4.5	Αθλητισμός-πράσινο-αναψυχή-αναπλάσεις Αθλητισμός-πράσινο-αναψυχή-αναπλάσεις	4.5.10.	Μελέτη	ΜΕΞΙΑΤΕΣ: Πυρήνας πρασίνου στην παραρεμάτια ζώνη δυτικά του οικισμού, ήπια διαδομή στη συνέχεια αυτού (βόρεια) προς Πλατανόδασος, χώροι στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και παρά την επαρχιακή οδό.	Δήμος	Α
		4.5.11.	Μελέτη	Διαμόρφωση μικρών αθλητικών χώρων σε αδόμητα -αδιαμόρφωτα τμήματα εντός οικισμών και στις περιοχές επεκτάσεων	Δήμος	Β
		4.5.12.	Μελέτη	Δημιουργία μικρών χώρων πρασίνου και παιδικής χαράς στους οικισμούς (εντός ορίου)	Δήμος	Β
		4.5.13.	Μελέτη	Δημιουργία γραμμικού πρασίνου εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων για προστασία & ανάδειξη πράσινων διαδρομών στους οικισμούς (εντός ορίου)	Δήμος	Β
		4.5.14	Μελέτη	ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ: Δημιουργία ελεύθερου χώρου πρασίνου, αναψυχής και κοινωνικών υποδομών (αθλοπαιδειών, πολιτισμού)και χώρων στάθμευσης σε γήπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου. Δημιουργία αφετηρίας ήπιας διαδρομής προς Αμπελάκια /Φαράγγι Καμαριώτη	Δήμος	Β
		4.5.15.	Μελέτη	ΛΑΔΙΚΟΥ: Υπερτοπικός πόλος πρασίνου & κοινωφελών εξυπηρετήσεων & χώρων στάθμευσης	Δήμος	Β
		4.5.16.	Μελέτη	ΡΟΔΩΝΙΑ: Δημιουργία ήπιων διαδρομών που συνδέουν τον οικισμό με Αρχαιολογικούς χώρους εφαπτόμενους ανατολικά αυτού, Κ.Χ&Κ.Φ & εγγύς φυσικό τοπίο Σπερχειού.	Δήμος	Β
		4.5.17.	Μελέτη	ΒΑΣΙΛΙΚΑ: Δημιουργία κεντρικής πλατείας(δεν έχει σήμερα) συνδυαστικά με πράσινο, χώρο στάθμευσης &παιδική χαρά	Δήμος	Α

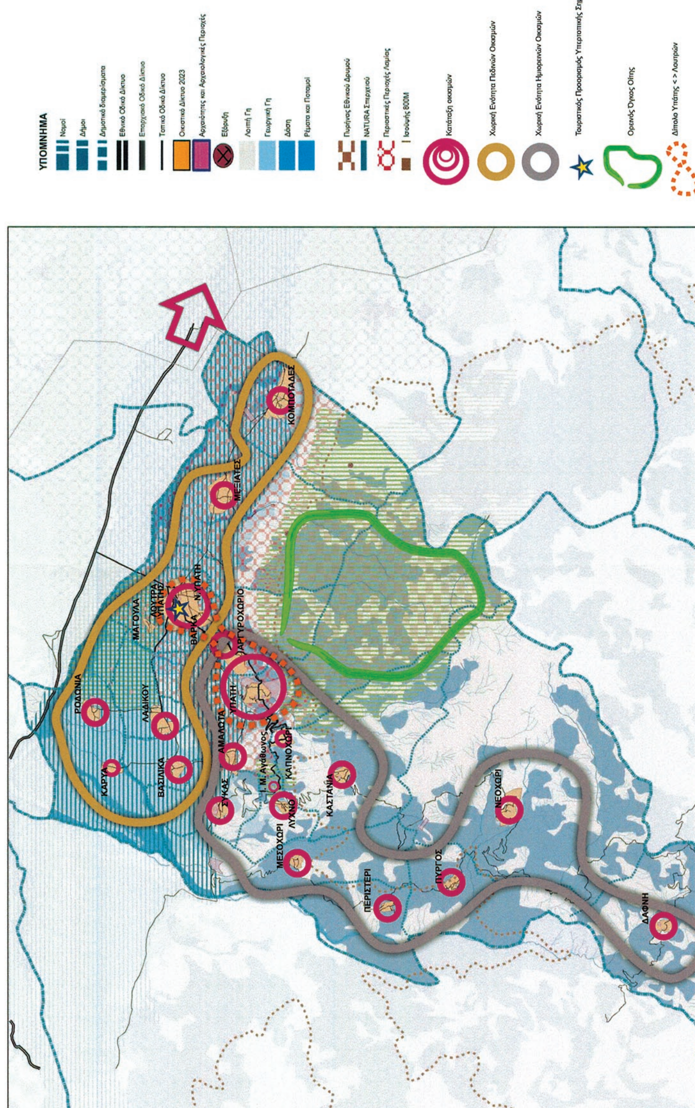
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.
Υποδομές Τουρισμού

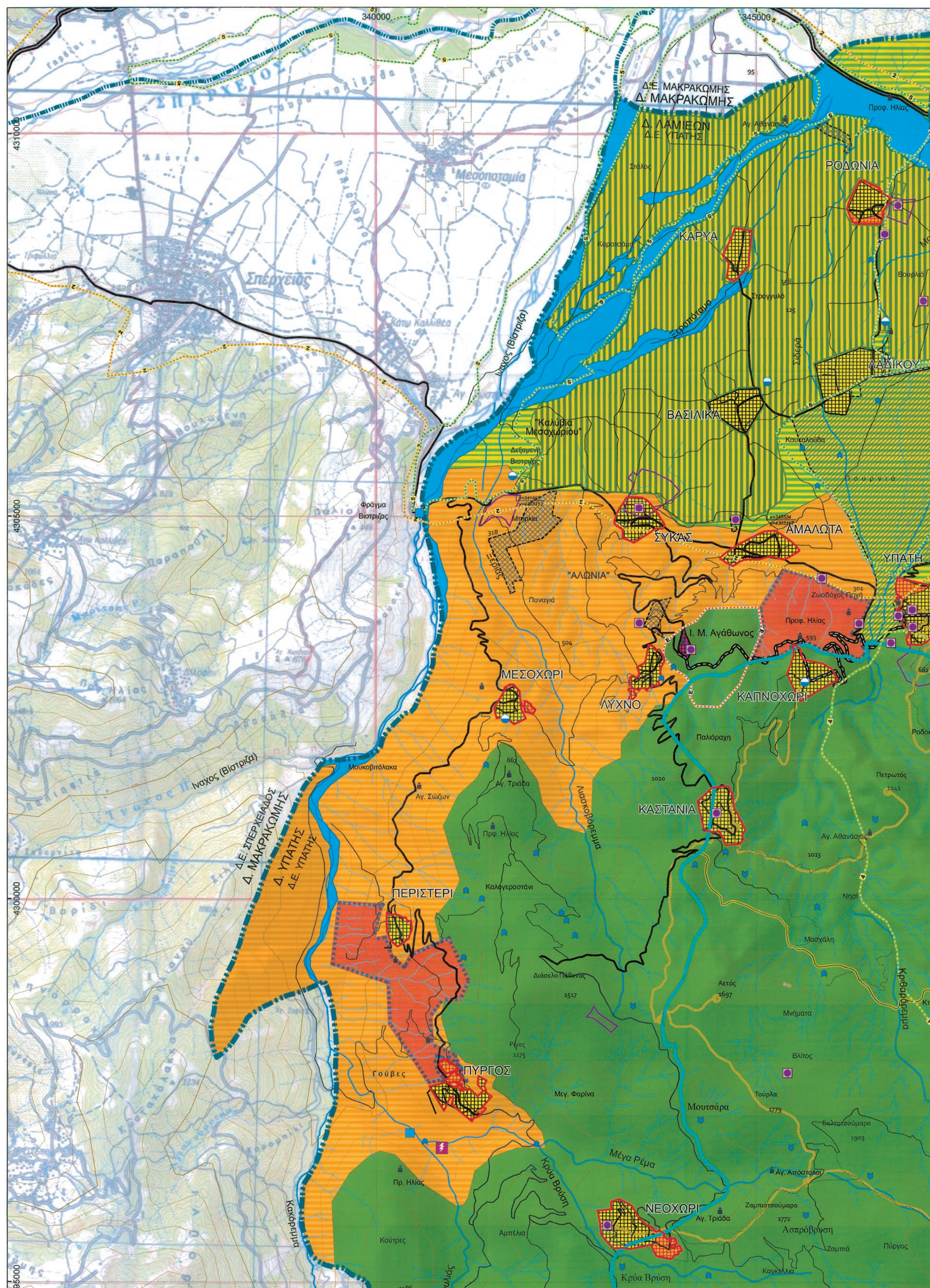
α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
1	2	3	4	5	6	7
5,1	Τουριστικές υποδομές	5.1.1.	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Δημιουργία ΚΕΠΑΤ στον παλιό αμυγδαλεώνα (σύμφωνα με προγραμματισμό Ελληνικού Δημοσίου)	Δήμος	
		5.1.2.	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ:Δημιουργα συνεδριακού κέντρου	Δήμος	
		5.1.3.	Μελέτη	ΛΟΥΤΡΑ: Δημιουργία ήπιων δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού-αναψυχής στην λοιπή έκταση της Ελληνικού Δημοσίου (συνδυαστικά με δίκτυα πρασίνου).	Δήμος	
		5.1.4.	Μελέτη	Αναβάθμιση "Ξενία" και ένταξή του στις ζητούμενες υποδομές υψηλών προδιαγραφών για λειτουργία της λουτρόπολης ως destination spa με επίκεντρο τον συνεδριακό τουρισμό.	Δήμος	
		5.1.5.	Μελέτη	Λειτουργική προστασία με αποκατάσταση-επανάχρηση του κηρυγμένου διατηρητέου ξενοδοχείου "Οιτη".	Δήμος	



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

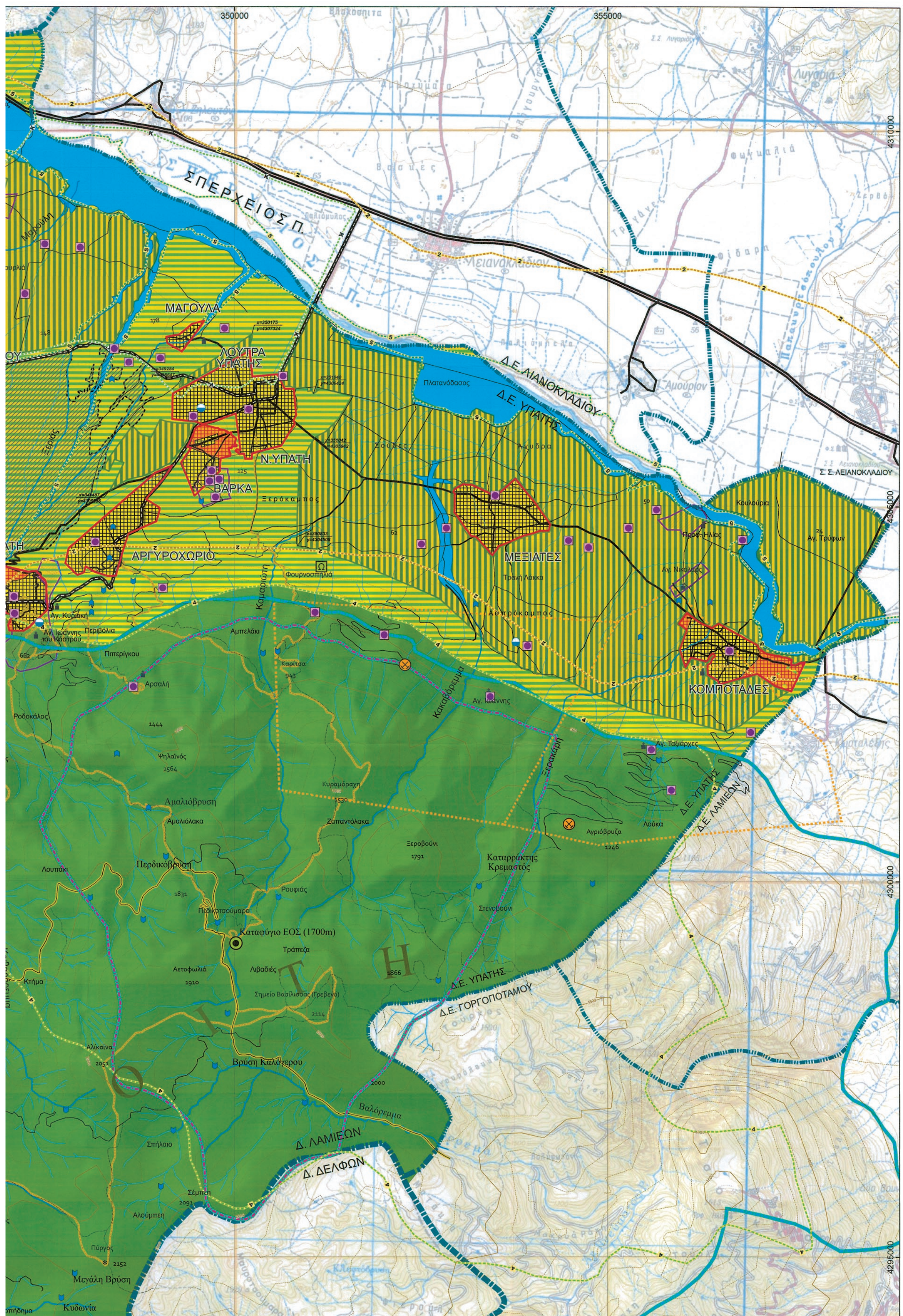
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

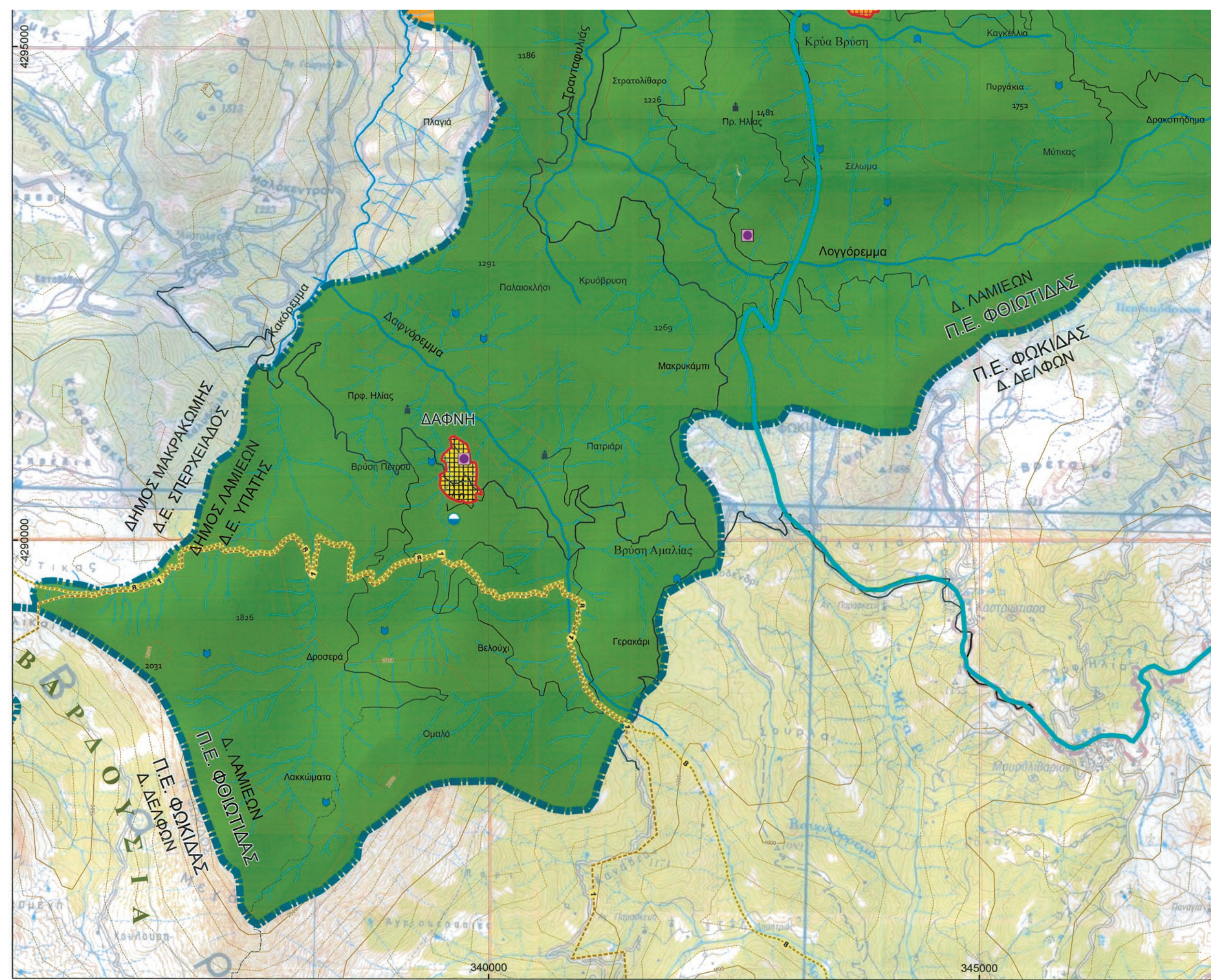




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


350000
355000
4310000
4305000
4300000
4295000
ΣΠΕΡΧΕΙΟΣ Π.
ΜΑΓΟΥΛΑ
ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ
Ν.ΥΠΑΤΗ
ΒΑΡΚΑ
ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙΟ
ΜΕΞΙΑΤΕΣ
ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ
Δ.Ε. ΛΙΑΝΟΚΛΑΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΥΠΑΤΗΣ
Σ. Σ. ΛΕΙΑΝΟΚΛΑΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ.Ε. ΓΟΡΓΟΠΟΤΑΜΟΥ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΔΕΛΦΩΝ
Πλατανόδασος
Ξερόκαμπος
Φουρνοστάλιά
Καμαρούλη
Αμπελάκι
Καψίτσα
Καπαρόρεμα
Αγ. Ιωάννης
Αγ. Ταξιάρχες
Ξεροκαρή
Κυραμόραχη
Ζυπαντόλακα
Ξεροβούνι
Καταρράκτης Κρεμαστός
Λούκα
Αγριόβρυζα
Στενοβούνι
Αρσαλή
Πιπερίγκου
Ροδοκάλος
Ψηλαϊνός
Αμαλιόβρυση
Αμαλιόλακα
Περδικόβρυση
Λουπάκι
Ρουφιάς
Καταφύγιο ΕΟΣ (1700m)
Τράπεζα
Λιβαδιές
Αετοφωλιά
Σημείο Βασίλισσας (Γρεβενά)
Κτήμα
Αλίκαινα
Βρύση Καλόγερου
Βαλόρεμα
Σπήλαιο
Σέμπτι
Αλούμπεη
Πύργος
Μεγάλη Βρύση
Κυδωνία
Αγ. Κυριακή
Αγ. Ιωάννης του Κάστρου
Περιβόλια
Κουλούρια
Αγ. Τρύφων
Προφ. Ηλίας
Αγ. Νικόλαος
Τραφ Λάκκα
Ασπρόκαμπος
Λειανοκλάδιον
Αμούριον
Λυγαριά
Ο Ι Τ Η



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- Όρια Περιφερειακών Ενοτήτων
- Όρια Δήμων
- Όρια Δημοτικών Ενοτήτων

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- Εθνική οδός Λαμίας - Καρπενησίου
- Επαρχιακές Οδοί
- Κεντρικοί Ασφαλτόδρομοι
- Ασφαλτόδρομοι
- Κύριοι Χωματόδρομοι
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Μονοπάτια

ΙΣΟΫΨΕΙΣ

- Κύριες / 500Μ
- Δευτερεύουσες / 100Μ

Επιφανειακά Ύδατα

- Κύρια Ρέματα
- Δευτερεύοντα ρέματα - ρεματιές

Σημαντικά Στοιχεία του Εξωαστικού Χώρου

- Σπήλαιο
- Καταφύγιο ΕΟΣ
- Δεξαμενές
- Φράγματα
- Γεωτρήσεις-Υδρομαστεύσεις
- Κρήνες, Πηγές και Νερόμυλοι
- Παραγωγή Ηλ. Ρεύματος
- Ζώνες (Ο.Π.) ΦΕΚ349/Α/1932 και 484/Α/1937
- Υφιστάμενες Θέσεις Εξόρυξης

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Δίκτυο Natura 2000

- 2 Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχειού (GR2440002/SCI)
- 5 Κάτω Ρους και Εκβολές Σπερχειού (GR2440005/SPA)
- 4 Εθνικός Δρυμός Οίτης (GR2440004/SCI)
- 1 Όρη Βαρδούσια (GR2450001/SCI)
- 8 Όρος Βαρδούσια (GR2450008/SPA)

Εθνικοί Δρυμοί

- Όρια Περιφερειακής Ζώνης Οίτης
- Όρια Πυρήνα Οίτης

Καταφύγια - Εκτροφεία Θηραμάτων

- Ε Εκτροφείο θηραμάτων (ΦΕΚ 245/Β/78)
- Κ Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΦΕΚ 856/Β/76)

Προστατευόμενη Γεωργική Γη

- Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

Αναδασωτέες Εκτάσεις

- Καμένο Δάσος Λαδικού
- Αναδασωτέες Εκτάσεις

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧ

- Όρια ΟΠ (βλ.
- Υφιστάμενες
- Επεκτάσεις

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟ

- Αγροτικού Χώ
- Ημιορεινών Γ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ

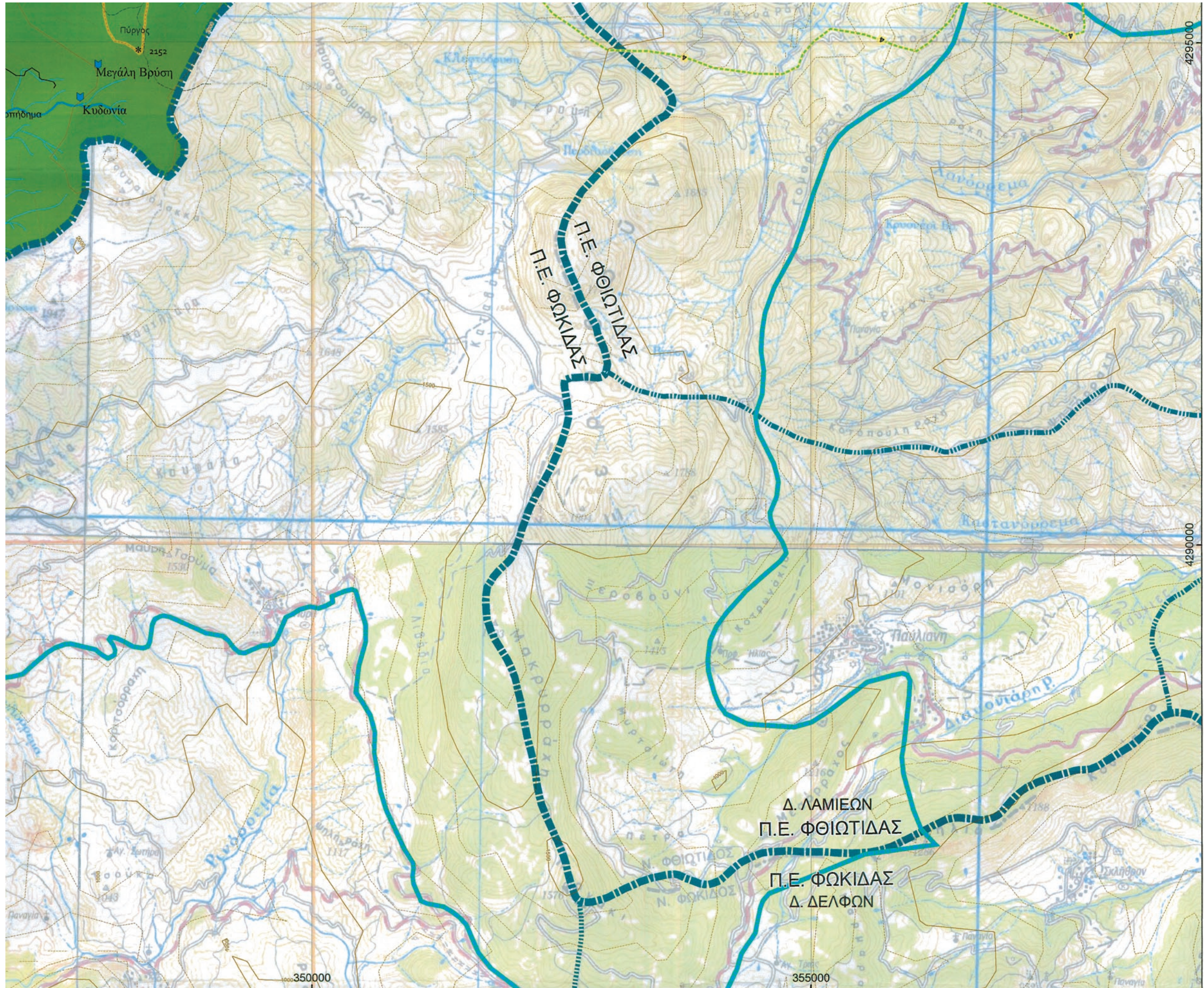
- Προστασίας (
- Προστασίας Ρ
- Αρχαιολογικέ
- Θέσεις Αρχαι
- Πολιτιστικές /

Διαδρομές προς Ανα

- Γραφικές Οδι
- Πεζοπορικές

Περιοχές Ειδικά Ρυθ

- Περιοχές προ





ΙΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΠ)

ΟΠ (βλ. λεπτομερείς χάρτες Π.3)

ιάμενες

ιάσεις

ΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ικού Χώρου

εινών Περιοχών

ΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

τασίας Ορεινών Όγκων - Οίτης

τασίας Ρεμάτων - Σπερχειού ποταμού

ολογικές Περιοχές

ς Αρχαιοτήτων

στικές Λειτουργείες (Ι.Μ. Αγάθωνος)

ρος Ανάδειξη

ικές Οδικές Διαδρομές

τορικές Διαδρομές

κά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης

χές προτεραιότητας ΦΕΚ 1044/Δ/2001

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ

Φ.Χ. ΣΠΕΡΧΕΙΑΣ | Φ.Χ. ΛΑΜΙΑ | Φ.Χ. ΛΙΔΟΡΙΚΙΟΝ | Φ.Χ. ΑΜΦΙΣΣΑ

4.318.276, 4.317.830, 4.317443, 326.601, 348.283, 369.904, 335.200, 358.950, 4.311.590, 4.311.590, 325.993, 347.721, 369.448, 4.290.629, 4.290.084, 4.289.899, 4.285.000, 4.285.000, 335.200, 358.950, 325.389, 347.192, 368.994, 4.262.784, 4.262.340, 4.261.955

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου	Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος	Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης	Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού	Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά	Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης	Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη	Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη	Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά	Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

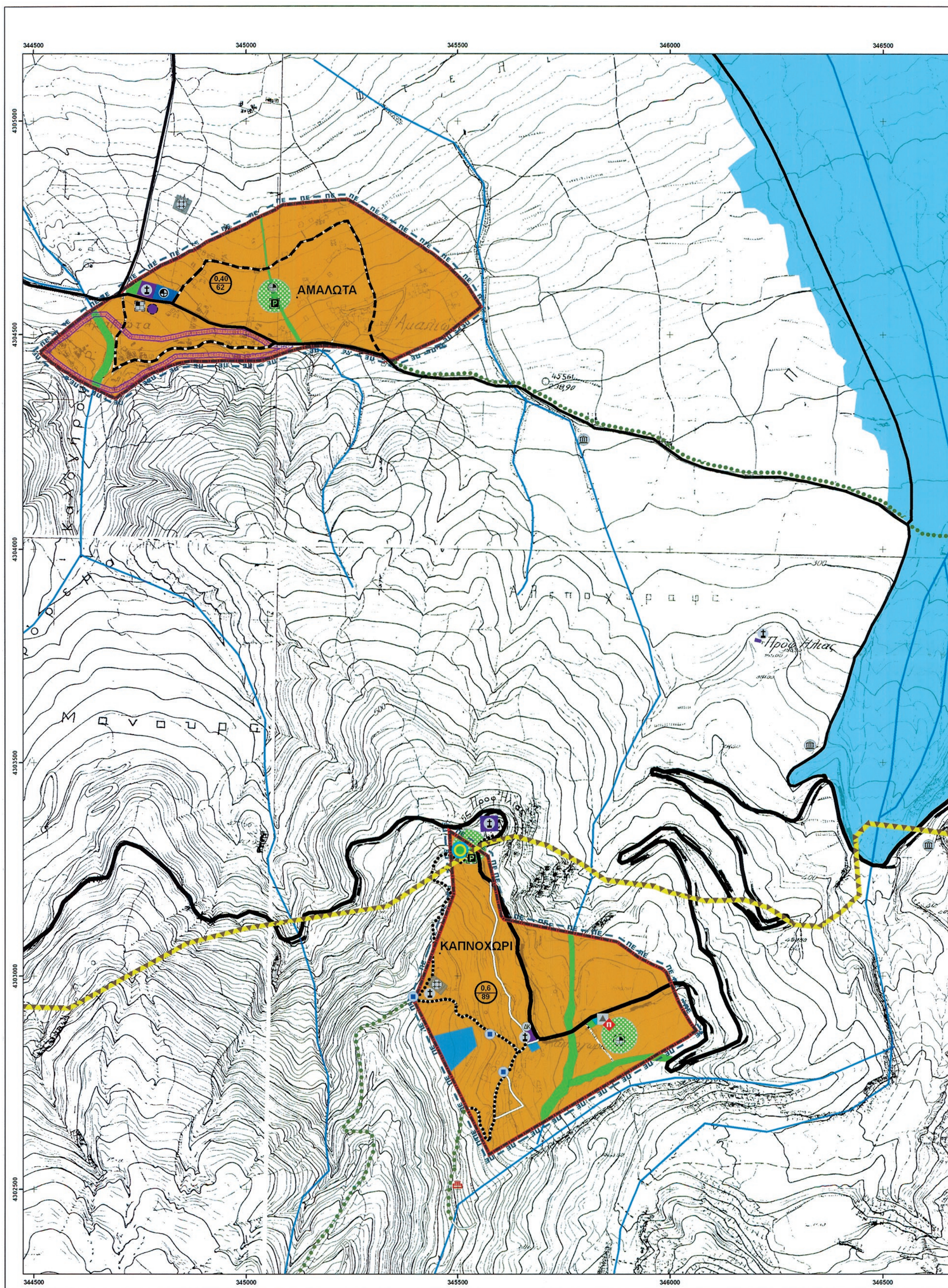
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

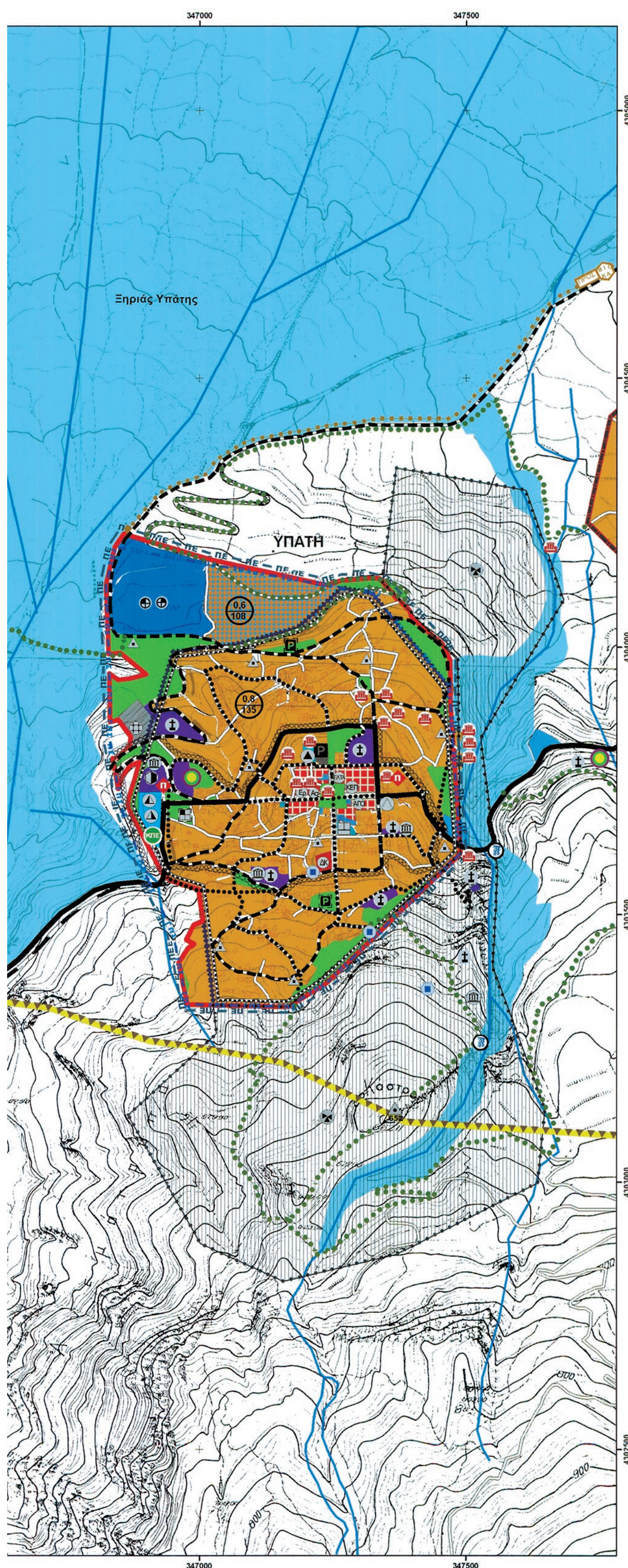
ΧΑΡΤΗΣ **Π.2**

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2013



ΑΜΑΛΩΤΑ
0,40
62
ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ
0,6
89
344500
345000
345500
346000
346500
4305000
4304500
4304000
4303500
4303000
4302500



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΔΗΜ.ΔΙΑΜΕΡ.

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

- ΥΠΑΤΗ — ΕΔΡΑ Δ.Ε.
- ΥΠΑΤΗ — ΕΔΡΑ Τ.Κ.
- ΥΠΑΤΗ-ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ-ΑΜΑΛΩΤΑ — ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- 354 ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΟ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ (ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΑ ΒΛΑΣΤΗΣΗ)
- ΤΕΧΝΗΤΗ ΚΟΙΤΗ
- ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΗΣ

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΤΗΣ

ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΟΡΙΑ

- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ (ΦΕΚ 181/Δ/03-05-1985)
- ΓΠΣ — ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 1159/Δ'/27.11.1980)
- ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ '23 (από Γ.Π.Σ)

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Η' ΓΠΣ/Ν.1337)& ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- 0,8 — ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- 135 — ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ/Ha)

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ (ΚΡΗΝΕΣ/ΠΗΓΕΣ)
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
- ΜΗ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

Π.3.2.ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΚΟΔ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ(ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ)

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ — ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- Ερ — ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ
- Ασ — ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ
- ΑΓΟ — ΑΓΟΡΑΝΟΜΕΙΟ
- ΕΛΤΑ — ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ
- ΚΕΠ — ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
- ΑΝΕΝΡΓΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ (ΠΡΟΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ)
- ΓΥΜΝΑΣΙΟ
- ΛΥΚΕΙΟ
- ΚΠΕ — ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ ΤΕΝΝΙΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

ΠΡΟΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ/ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- Π — ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΑΝΑΨΥΧΗ - ΘΕΣΗ ΘΕΑΣ
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

Π.3.3.ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
▬▬	ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
▬▬	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ	‑ ‑ ‑ ‑
	ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ	••••••
▭	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ Ο.Δ ΟΙΚΙΣΜΟΥ-ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ	
	ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ	●●●●●●
P	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Ι.Χ.	P

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- ΔΕΗ — ΓΡΑΜΜΕΣ ΔΕΗ(ΥΨ/ΤΑΣΗ)
- ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
- ΒΙΟΚΑ — ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
- ΓΕΩΤΡΗΣΗ
- ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ



Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"


ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου	Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος	Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης	Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού	Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά	Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης	Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη	Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη	Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά	Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία Οκτώβριος 2013

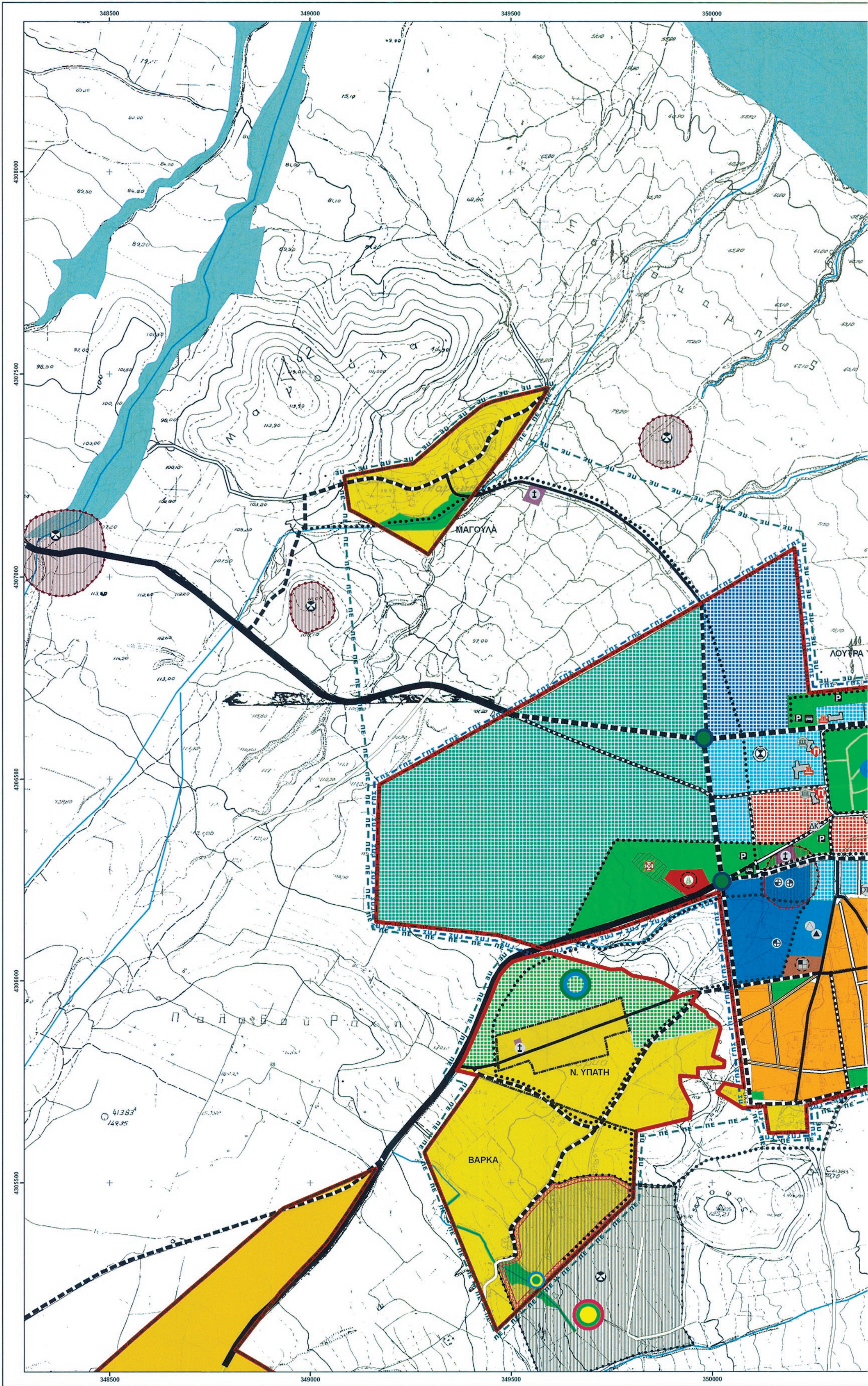
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΑ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. οικ 4602/191464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ — ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

B2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ		
	Π.3.1/1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/1	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΥΠΑΤΗ - ΑΜΑΛΩΤΑ - ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013


348500
349000
349500
350000
ΜΑΓΟΥΛΑ
ΛΟΥΤΡΑ
Ν. ΥΠΑΤΗ
ΒΑΡΚΑ



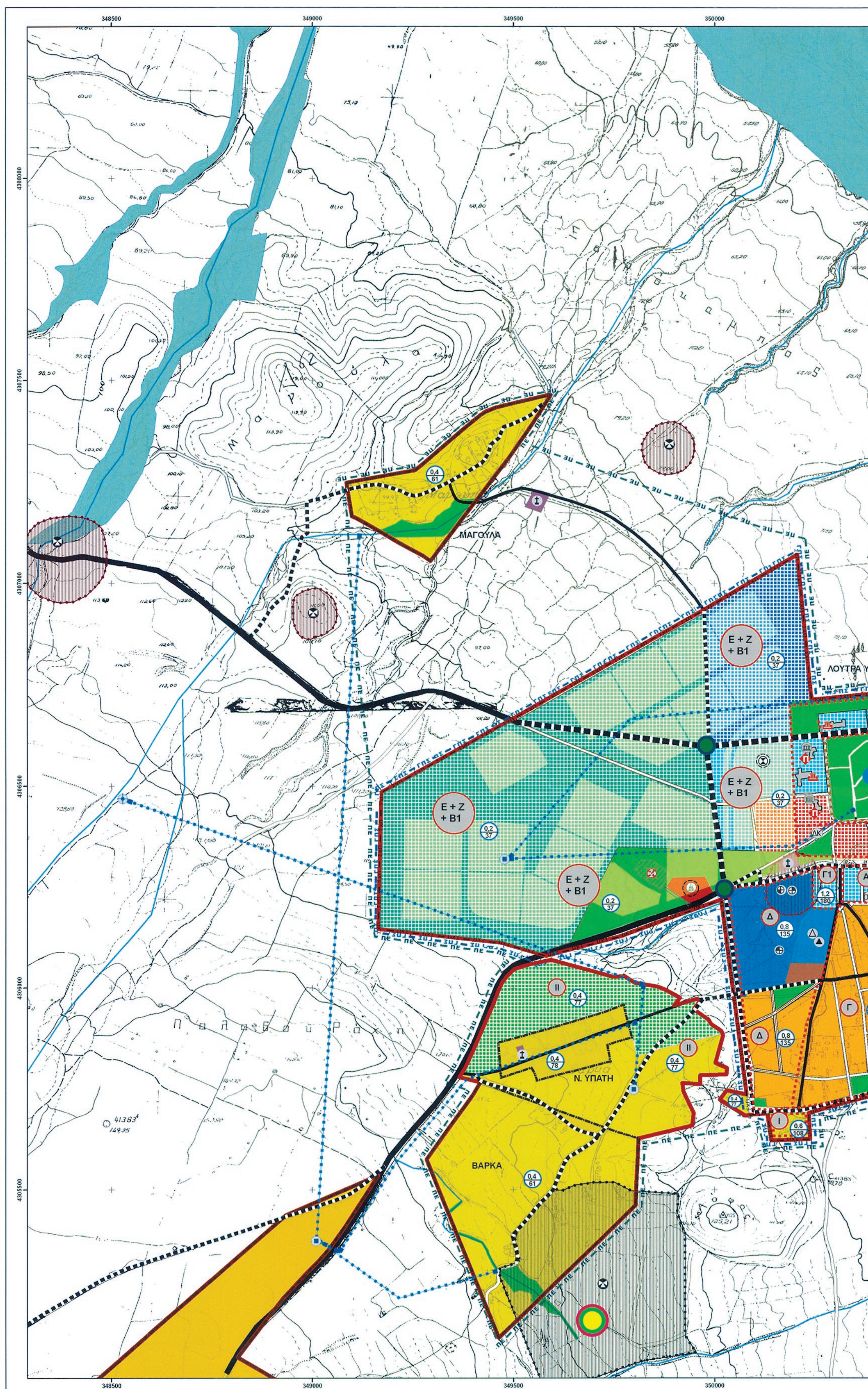
350500 351000 351500

4308000 4307500 4307000 4306500 4306000 4305500

ΣΠΕΡΧΕΙΟΣ

ΥΠΑΤΗΣ

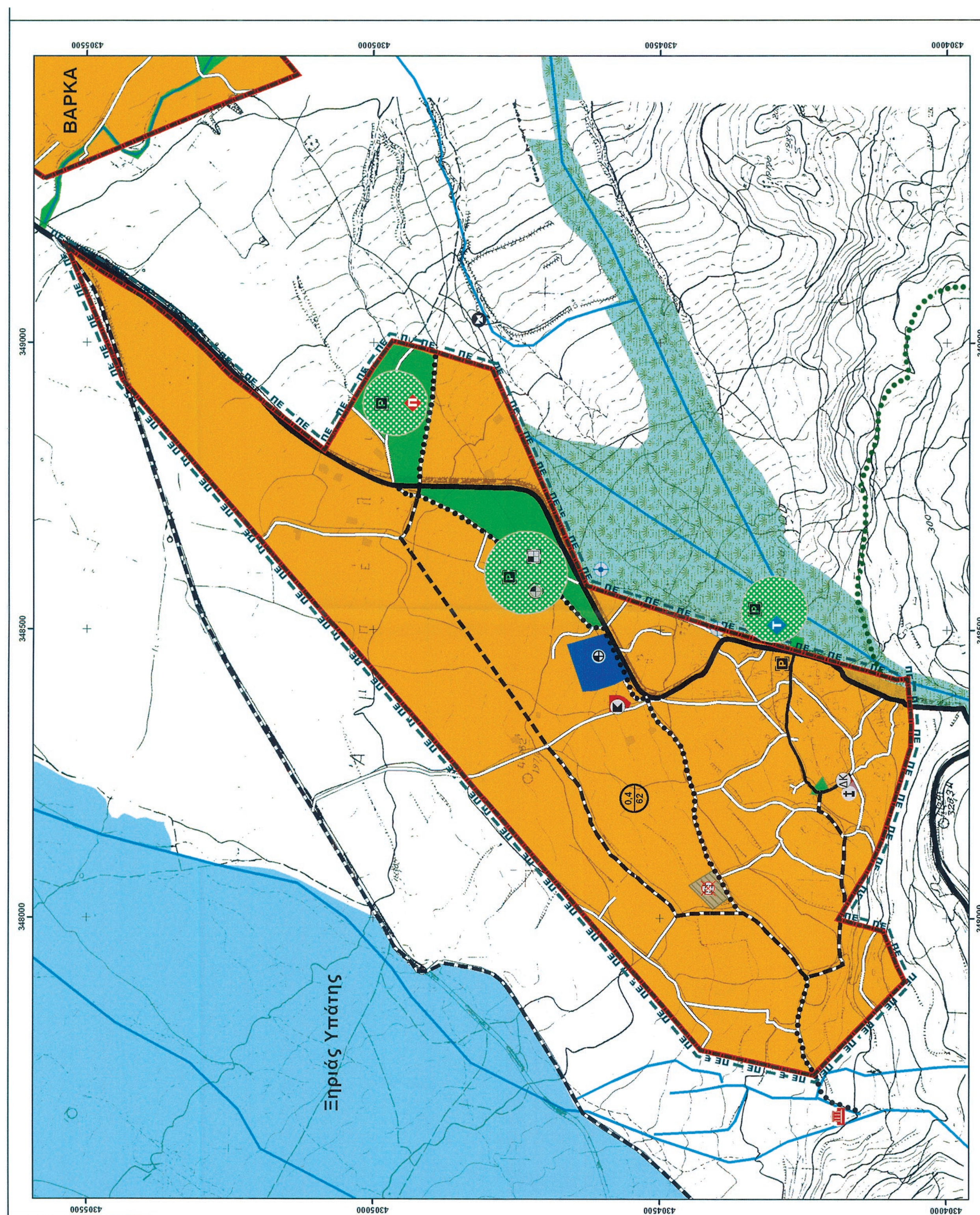
350500 351000 351500



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%



ΤΟΜΕΑΣ	Α	Α1	Β	Γ	Γ1	Δ	Ε Ζ Β1	Ι	ΙΙ	ΒΑΡΚΑ	ΜΑΓΟΥΛΑ	Ν. ΥΠΑΤΗ
Σ.Δ.	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,8	0,2	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΑΤΗ — ΕΔΡΑ Δ.Ε.
ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ — ΕΔΡΑ Τ.Κ.
ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ — ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

92 — ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΟ
ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ (ΔΕΛΤΑ ΞΗΡΙΑ)
ΤΕΧΝΗΤΗ ΚΟΙΤΗ

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ (ΦΕΚ.181/Δ/03-05-85)
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Η ΓΠΣ/Ν.1337)& ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
0,4 / 62 — ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ/Ha)

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ/ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΜΗ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Π.3.2.ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΚΟΔ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ)
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (ΠΛΑΤΑΝΟΔΑΣΟΣ)

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ
ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

Π.3.3.ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
	ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ	
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ Ο.Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ	
	ΤΟΠΙΚΟ Ο.Δ. ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΟ Ο.Δ.	
	ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	
P	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Ι.Χ.	P
	ΚΟΜΒΟΣ ΙΣΟΠΕΔΟΣ	
	ΣΤΑΣΗ ΚΤΕΛ	

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ Κ' ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΔΕΗ — ΓΡΑΜΜΕΣ ΔΕΗ(ΥΨ/ΤΑΣΗ)
ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΓΕΩΤΡΗΣΗ
ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΡΟΔΩΝΙΑ, ΚΑΡΥΑ, ΛΑΔΙΚΟΥ, ΜΑΓΟΥΛΑ, ΒΑΣΙΛΙΚΑ, ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ, ΣΥΚΑΣ, ΒΑΡΚΑ, Ν. ΥΠΑΤΗ, ΜΕΞΙΑΤΕΣ, ΥΠΑΤΗ, ΑΝΑΛΗΨΗ, ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ, ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ, ΛΥΧΝΟΣ, ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ, ΜΕΣΟΧΩΡΙ, ΚΑΣΤΑΝΙΑ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ, ΠΥΡΓΟΣ, ΝΕΟΧΩΡΙ, ΔΑΦΝΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου — Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος — Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης — Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού — Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά — Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης — Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη — Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη — Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου — Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά — Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος,
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.,
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS XII - Creteil),
Δίπλωμα Χωροταξίας Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία, Οκτώβριος 2013

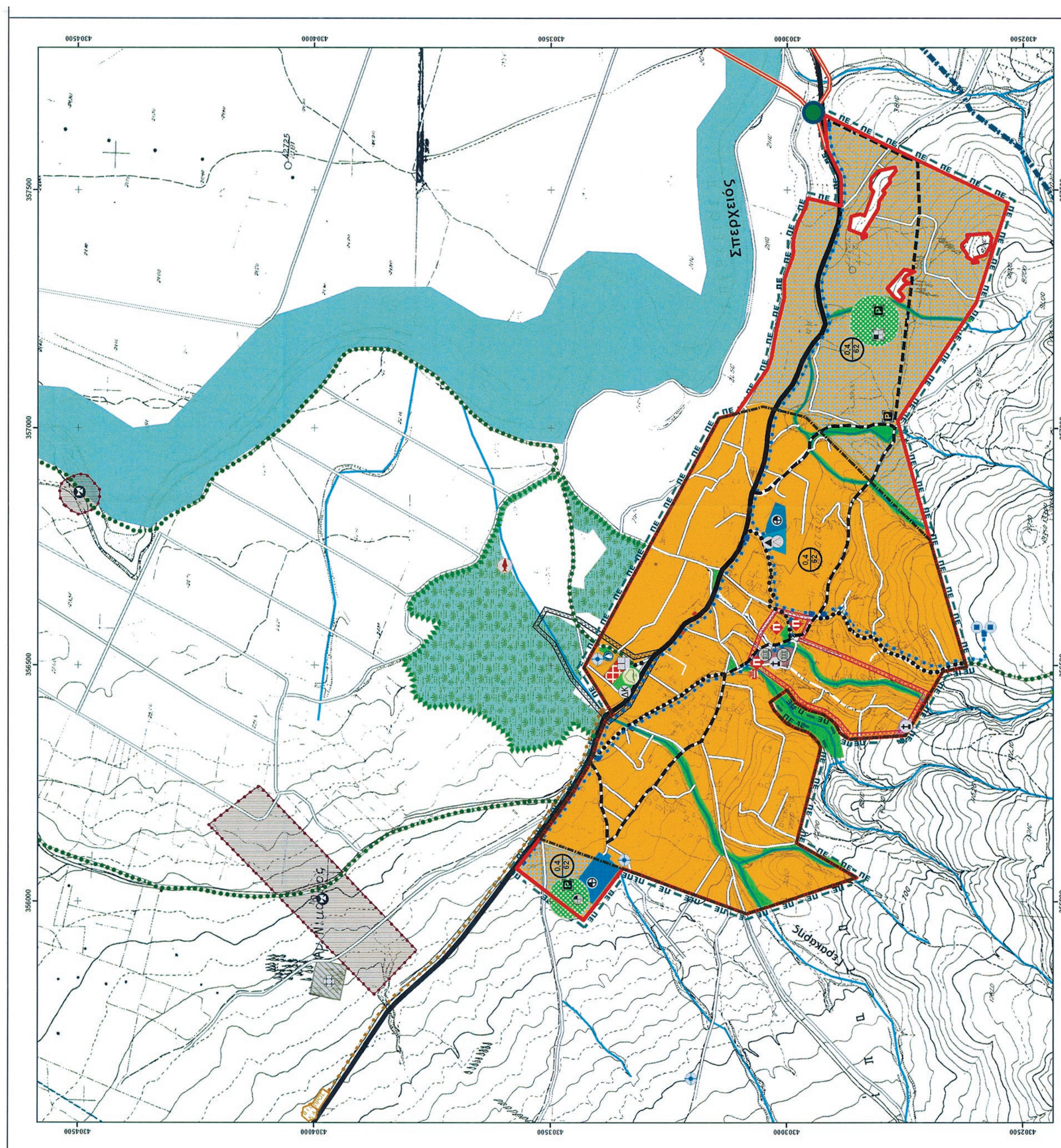
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ.4608/191464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ — ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ, ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/3	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/3	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013


Σπερχειός

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

- ΥΠΑΤΗ — ΕΔΡΑ Δ.Ε.
- ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ — ΕΔΡΑ Τ.Κ.
- ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ — ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- 90 ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΟ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ
- ΤΕΧΝΗΤΗ ΚΟΙΤΗ
- ΠΗΓΗ

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ (ΦΕΚ.181/Δ'/03-05-1985)
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Η' ΓΠΣ/Ν.1337)& ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- 0,4 / 62 — ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ/Ha - netto)

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ/ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
- ΟΡΙΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΜΗ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΜΝΗΜΕΙΟ ΦΥΣΗΣ
- ΟΙΚΟΤΟΠΟΣ

Π.3.2.ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΚΟΔ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

Π.3.3.ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
	ΝΕΑ ΧΑΡΑΞΗ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
	ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ	
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ Ο.Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ	
	ΤΟΠΙΚΟ Ο.Δ. ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΟ Ο.Δ.	
	ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	
P	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Ι.Χ.	P
	ΚΟΜΒΟΣ ΙΣΟΠΕΔΟΣ	
	ΣΤΑΣΗ ΚΤΕΛ	

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- ΔΕΗ — ΓΡΑΜΜΕΣ ΔΕΗ(ΥΨ/ΤΑΣΗ)
- ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
- ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
- ΓΕΩΤΡΗΣΗ
- ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΡΟΔΩΝΙΑ, ΚΑΡΠΙΑ, ΛΑΔΙΚΟΥ, ΜΑΓΟΥΛΑ, ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ, ΒΑΣΙΛΙΚΑ, ΒΑΒΕΣ, Ν. ΥΠΑΤΗ, ΜΕΞΙΑΤΕΣ, ΣΥΚΑΣ, ΥΠΑΤΗ, ΑΡΓΥΡΟΧΩΡΙ, ΑΝΑΛΗΨΗ, ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ, ΜΕΣΟΧΩΡΙ, ΛΥΧΝΟΣ, ΚΑΠΝΟΧΩΡΙ, ΚΑΣΤΑΝΙΑ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ, ΠΥΡΓΟΣ, ΝΕΟΧΩΡΙ, ΔΑΦΝΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. - Πολεοδόμος,
Πανεπιστήμιο U.L.B.,
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS XII - Creteil),
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.,
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία Οκτώβριος 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4609/91464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13

Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/4	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/4	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/4	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

4305500 4305000 4304500

354500 354000 353500 353000 352500

ΜΕΞΙΑΤΕΣ

0.60 / 89

Τραγή Λάκκα

ΠΕ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985
- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

- ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- Ⓟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
- 0.60 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 89 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0.9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ: ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS XII)
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

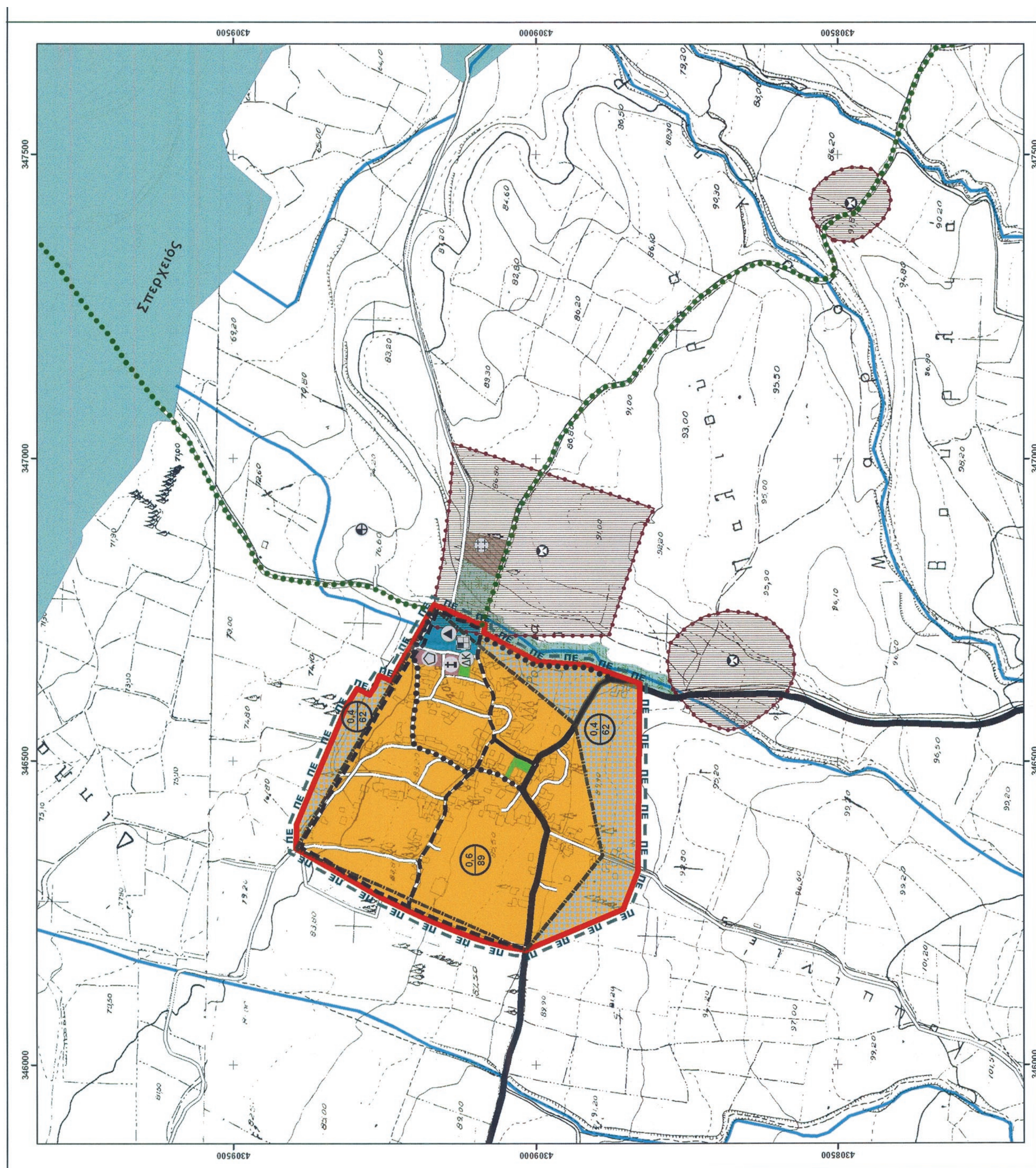
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4609/19464/Β104 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/5	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/5	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/5	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΜΕΞΙΑΤΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013


Σπερχειός
347500
347000
346500
346000
4309500
4309000
4308500
0,4
62
0,6
89
ΠΕ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298 2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου	Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος	Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης	Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού	Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά	Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης	Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη	Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη	Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά	Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία Οκτώβριος 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Η Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΟΙΚ 4602/91464/3/10/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

B2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ		
	Π.3.1/6	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/6	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/6	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΡΟΔΩΝΙΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΥΠΑΤΗ ΕΔΡΑ Δ.Ε.
- ΡΟΔΩΝΙΑ ΕΔΡΑ Τ.Κ.
- ΡΟΔΩΝΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- 92 ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΟ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ
- ΤΕΧΝΗΤΗ ΚΟΙΤΗ

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΕ ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Η' ΠΤΣ/Ν.1337) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ (ΦΕΚ 181/Δ/03-05-1985)
- 0,6 / 89 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚ/Ηa - netto)

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ/ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
- ΟΡΙΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ
- ΜΗ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Π.3.2.ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΚΟΔ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
- ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

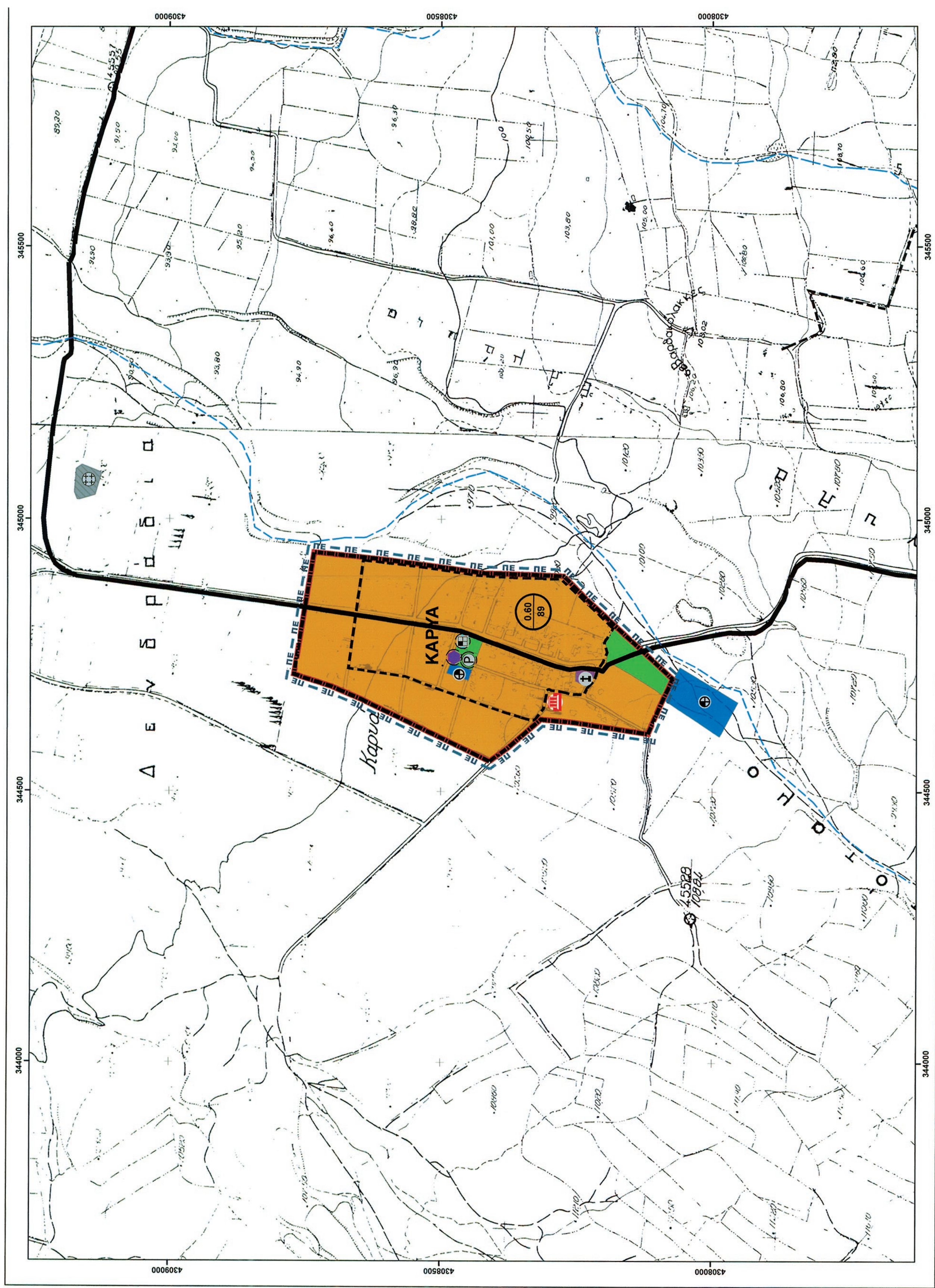
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
- ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

Π.3.3.ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
	ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ	
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ Ο.Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ	
	ΤΟΠΙΚΟ Ο.Δ. ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΟ Ο.Δ.	
	ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	
P	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Ι.Χ.	P
	ΚΟΜΒΟΣ ΙΣΟΠΕΔΟΣ	
	ΣΤΑΣΗ ΚΤΕΛ	

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΡΑΣΙΝΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ Η/ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ/ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
- ΔΕΗ ΓΡΑΜΜΕΣ ΔΕΗ(ΥΨ/ΤΑΣΗ)
- ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
- ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
- ΓΕΩΤΡΗΣΗ
- ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ


ΚΑΡΥΑ
0.60
89
ΠΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997

ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985

ΠΕ ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΕΚΚΛΗΣΙΑ

ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ

ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ

ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ

0.60 / 89 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολ/μος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS)
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: ΑΜ 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία Οκτώβριος 2013

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΠΚ 4609/1914/4/8/10/13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡΟΪΣΤ. Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

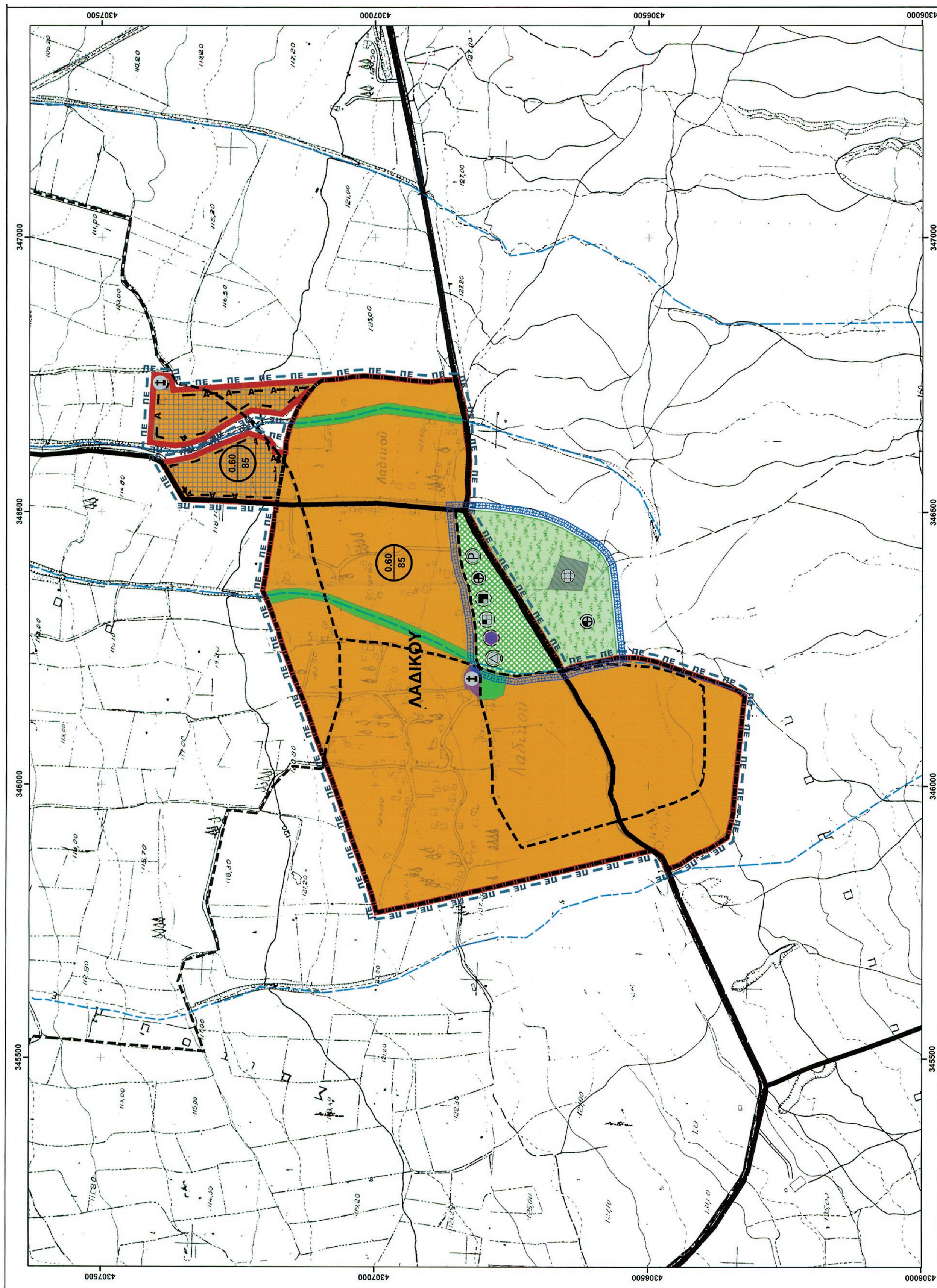
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/7	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/7	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/7	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΚΑΡΥΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985
- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- Α — ΟΡΙΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΠΗ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
- 0.60 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 85 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ηa)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Μ Ι Ε Ω Ν Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος, Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών, Ινστιτούτο Πολεοδομίας Ι.U.P. Παρισιού, Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας U.E.A.I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ Λαμία, Οκτώβριος 2013	ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. οικ.4602/19144/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ ΛΑΜΙΑ 3/10/13 Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α' Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013 Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ Δ. ΤΣΩΝΗΣ	

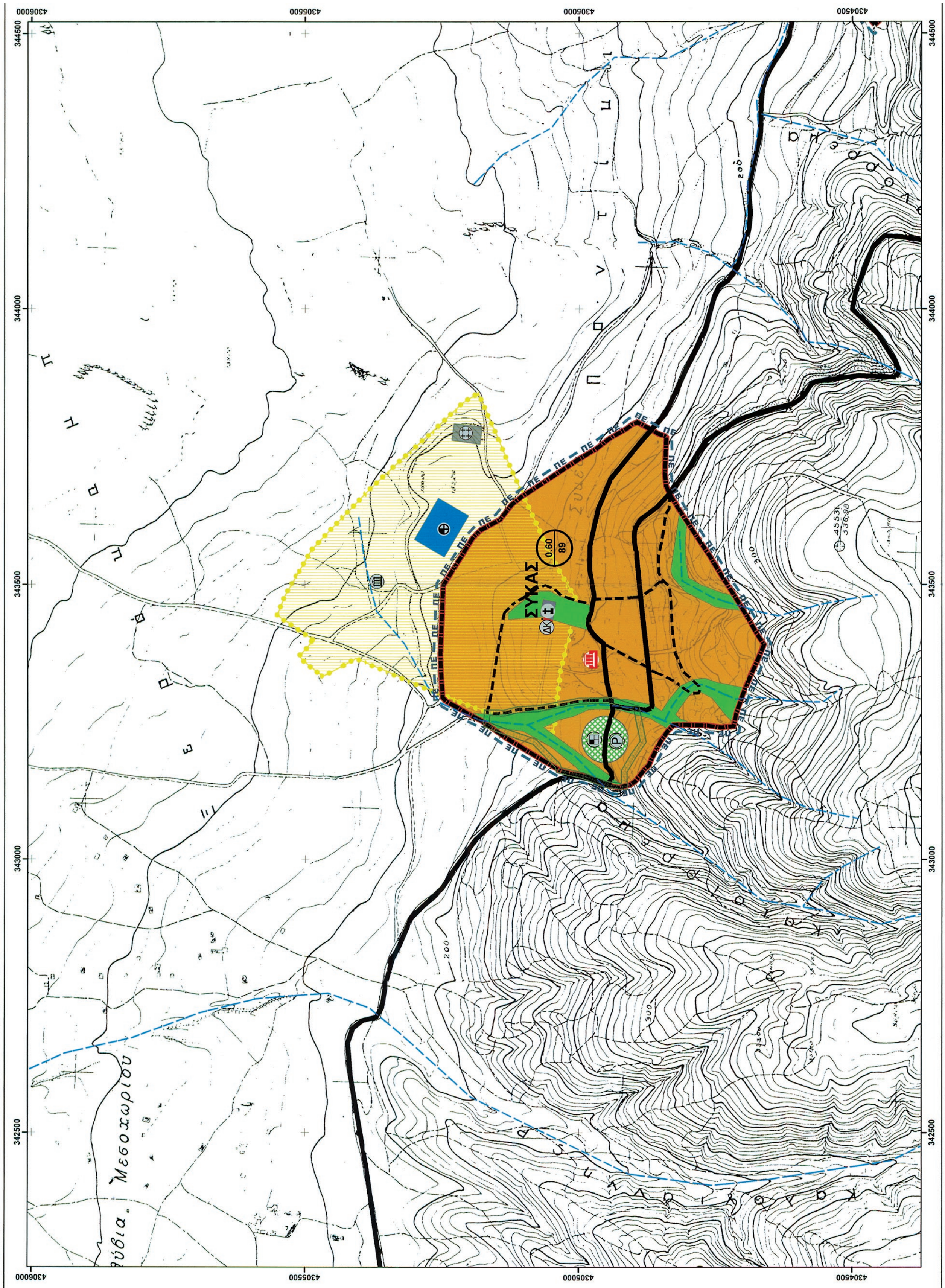
B2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/8	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/8	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/8	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΛΑΔΙΚΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985
- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ
- ΜΗ ΚΥΡΗΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΥΡΗΝΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
- P ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
- 0.60 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / 89 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

(Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία, Οκτώβριος 2013

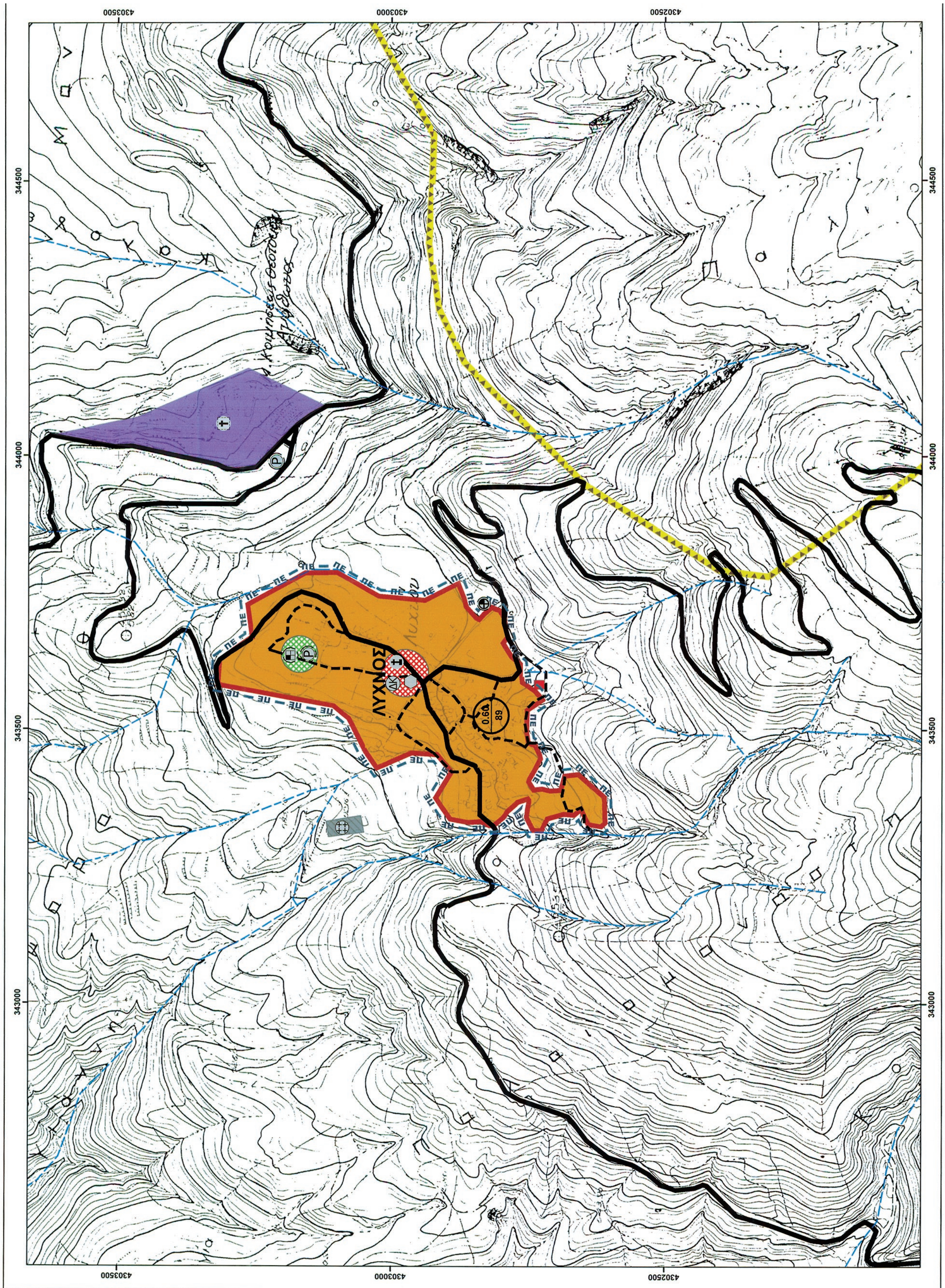
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΑ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4602/191464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ		
	Π.3.1/10	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/10	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/10	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΣΥΚΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013



Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΕΘΝΙΚΟΙ ΔΡΥΜΟΙ

- ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΤΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙ
- ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
- ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΥΡΗΝΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
- 0.60 / 89 — ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Μ Ι Ε Ω Ν Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτολήψια 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου	Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος	Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης	Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού	Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά	Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης	Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη	Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη	Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά	Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
(σφραγίδα: ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος, ... ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274) (υπογραφή)

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ (υπογραφή) Λαμία, Οκτώβριος 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ (υπογραφή)

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ (υπογραφή, σφραγίδα)

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4602/1914 64/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3.10.13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ — ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/11	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/11	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/11	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΛΥΧΝΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985
ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΕΘΝΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΤΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΥΡΗΝΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
Ⓟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
0.60 / 89 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Μ Ι Ε Ω Ν Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (Paris XII)
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας Ε.Μ.Π. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 22274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

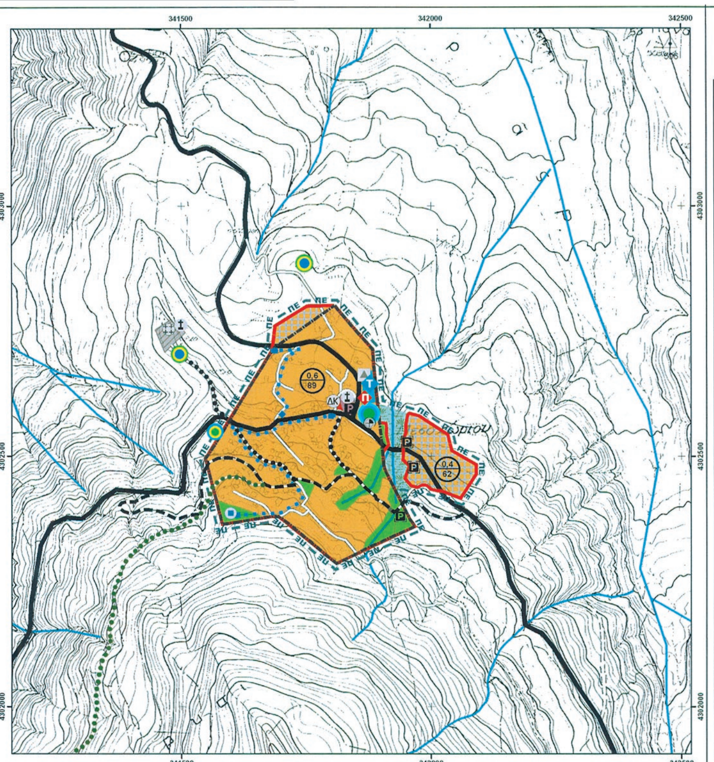
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4609/181464/3/013 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/12/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/12	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/12	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/12	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΚΑΣΤΑΝΙΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.3.2. ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Π.3.3. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΕΓΣΑ 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500 000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος,
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.,
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS XII - Creteil),
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία, Οκτώβριος 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

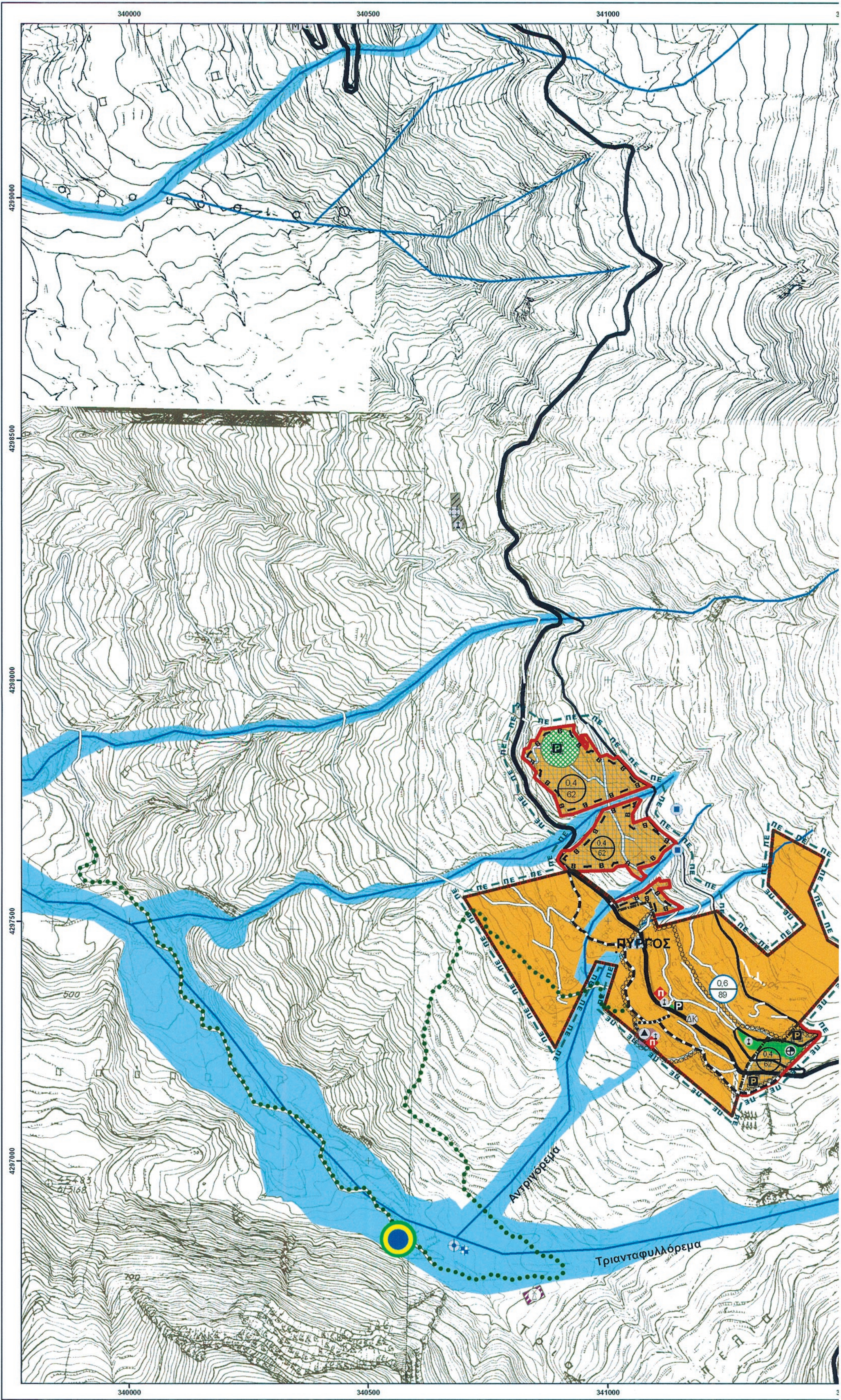
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΑ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ.4602/191464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

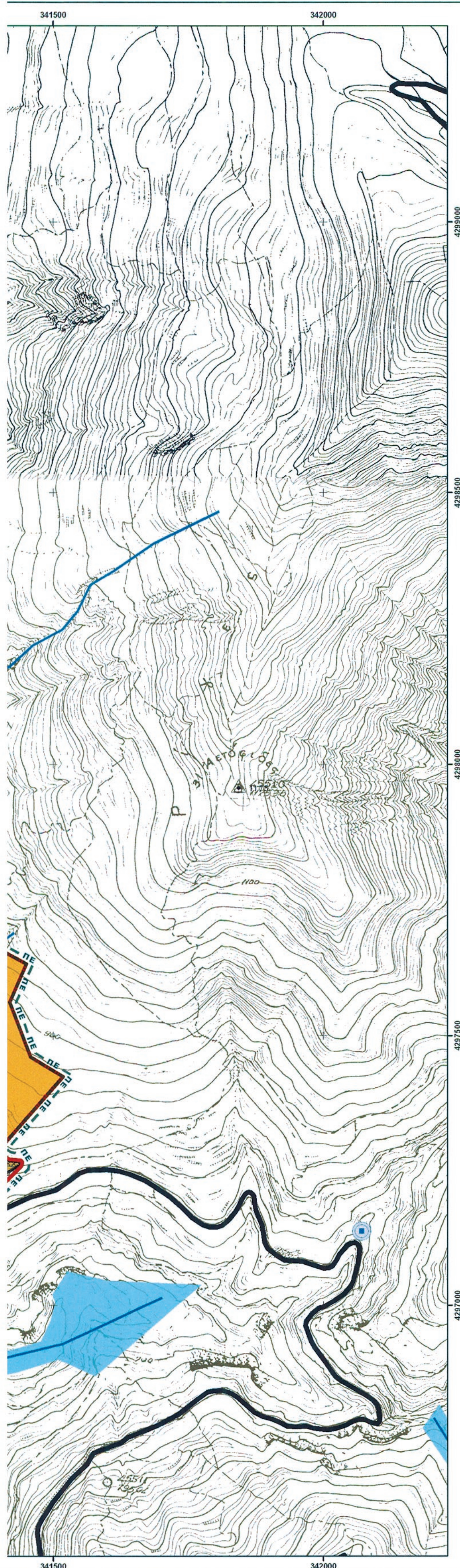
Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/13	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/13	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/13	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΜΕΣΟΧΩΡΙ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤ. ΔΙΑΜΕΡ.
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΥΠΑΤΗ — ΕΔΡΑ Δ.Ε.
ΠΥΡΓΟΣ-ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ — ΕΔΡΑ Τ.Κ.
ΠΥΡΓΟΣ-ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ — ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1175 ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΟ
ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ
ΤΕΧΝΗΤΗ ΚΟΙΤΗ

Π.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ (ΦΕΚ 181/Δ/03-05-1985)
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ)
Β — ΟΡΙΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
0,4 — ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
62 — ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha - netto)

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΟ/ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΜΗ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Π.3.2.ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΚΟΔ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

Π.3.3.ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
	ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)	
	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ	
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ Ο.Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ	
	ΤΟΠΙΚΟ Ο.Δ. ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΟ Ο.Δ.	
	ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	
P	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Ι.Χ.	P
	ΚΟΜΒΟΣ ΙΣΟΠΕΔΟΣ	
	ΣΤΑΣΗ ΚΤΕΛ	

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ - ΤΕΝΝΙΣ
ΠΟΛΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ/ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

ΑΛΛΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΔΕΗ — ΓΡΑΜΜΕΣ ΔΕΗ(ΥΨ/ΤΑΣΗ)
ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ (ΒΙΟΚΑ)
ΓΕΩΤΡΗΣΗ
ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ
ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ)
ΔΕΞΑΜΕΝΗ (ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΑΣ)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΡΟΔΩΝΙΑ, ΚΑΡΥΑ, ΛΑΔΙΚΟΥ, ΜΑΓΟΥΛΑ, ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ, ΒΑΣΙΛΙΚΑ, ΒΑΡΙ, ΣΥΚΑΣ, Ν. ΥΠΑΤΗ, ΜΕΞΙΑΤΕΣ, ΥΠΑΤΗ, ΑΜΑΛΙΑ, ΑΡΓΥΡΟΚΩΡΙ, ΛΥΧΝΟΣ, ΔΕΚΑΠΟΛΙ, ΚΟΜΠΟΤΑΔΕΣ, ΜΕΣΟΧΩΡΙ, ΚΑΣΤΑΝΙΑ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ, ΠΥΡΓΟΣ, ΝΕΟΧΩΡΙ, ΔΑΦΝΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου — Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος — Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης — Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού — Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά — Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης — Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη — Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας — Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη — Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου — Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά — Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Δ.Π.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος,
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών U.L.B.,
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι (PARIS XII - Creteil),
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία, Οκτώβριος 2013

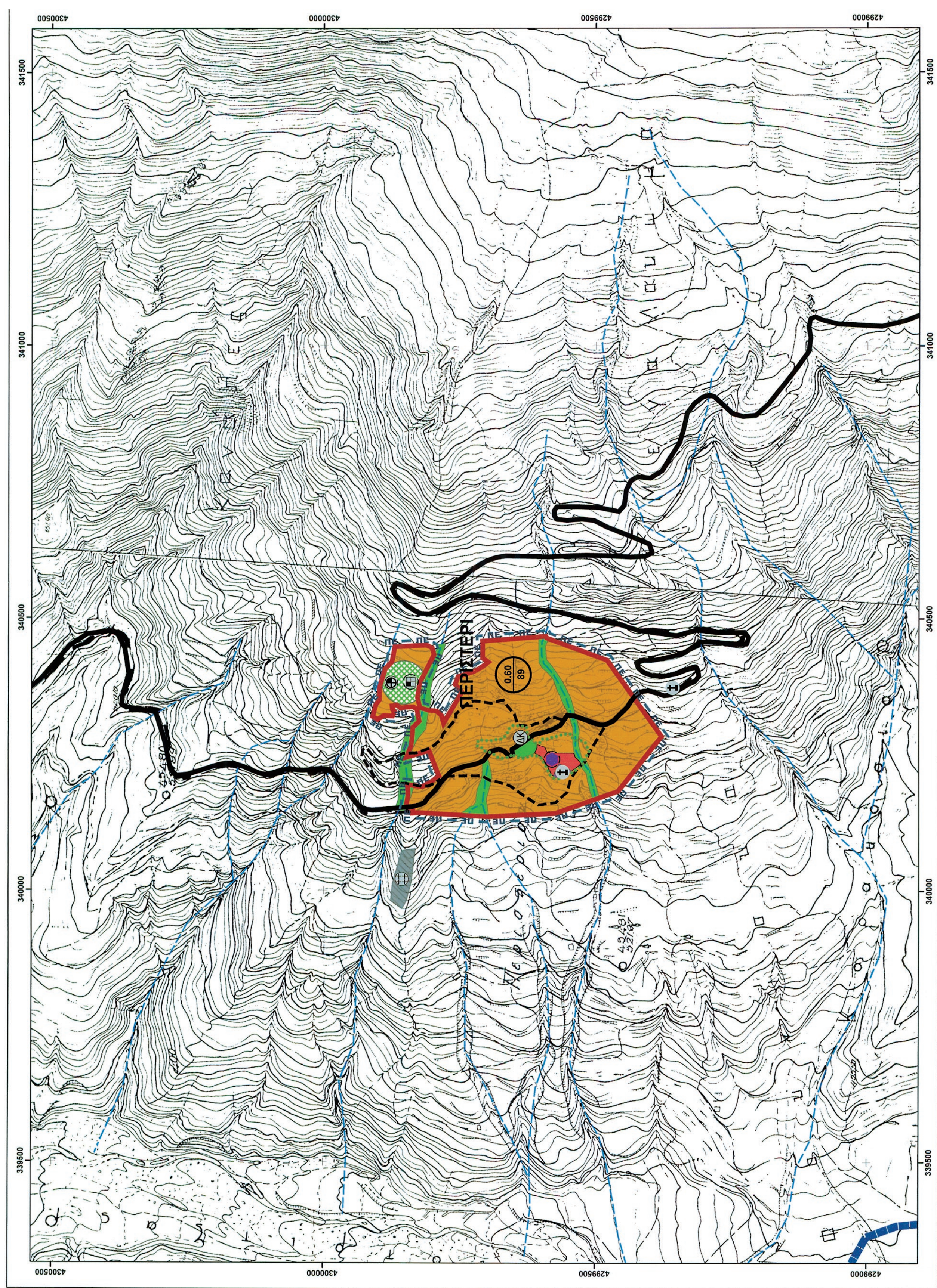
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 4602/194461/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/14	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/14	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/14	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΠΥΡΓΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997

ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΕΚΚΛΗΣΙΑ

ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

ΠΥΡΗΝΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ

0.60 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
89 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Ko=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Ko=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το X=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Πατιά Πολιτικός Μηχανικός MBA
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΑ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΚ 4609/191464/3.10.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡΑΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/15	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/15	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/15	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΦΥΣΙΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.3.2 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Π.3.3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΥΠΟΒΑΘΡΟ
Φωτογραμμετρικό
ΓΥ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτολήψια 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ. 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Νίκος Παπαδημητρίου Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης Οικονομολόγος
Άννα Παπαστανού Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Άννα Παπά Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καραντζαλή Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μπισιάρας Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ

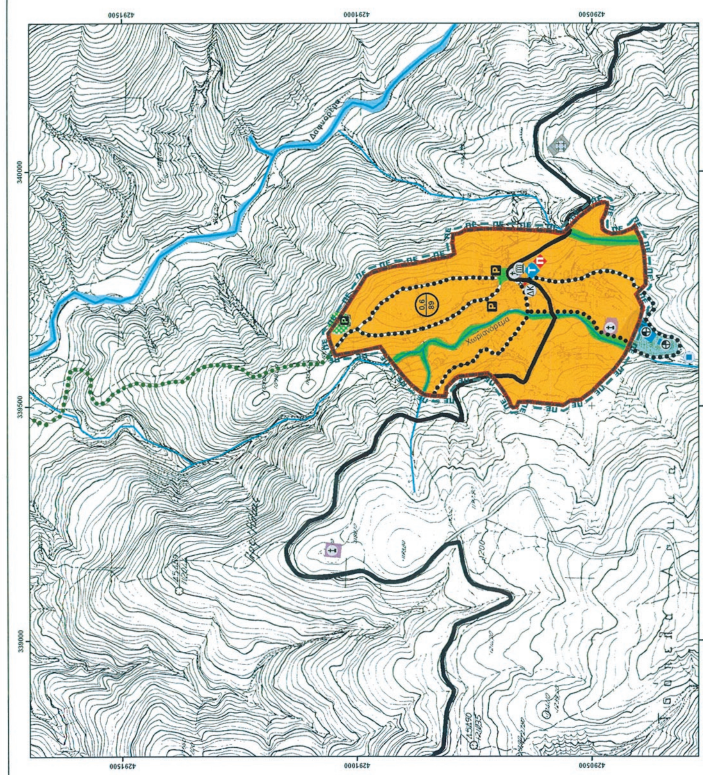
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

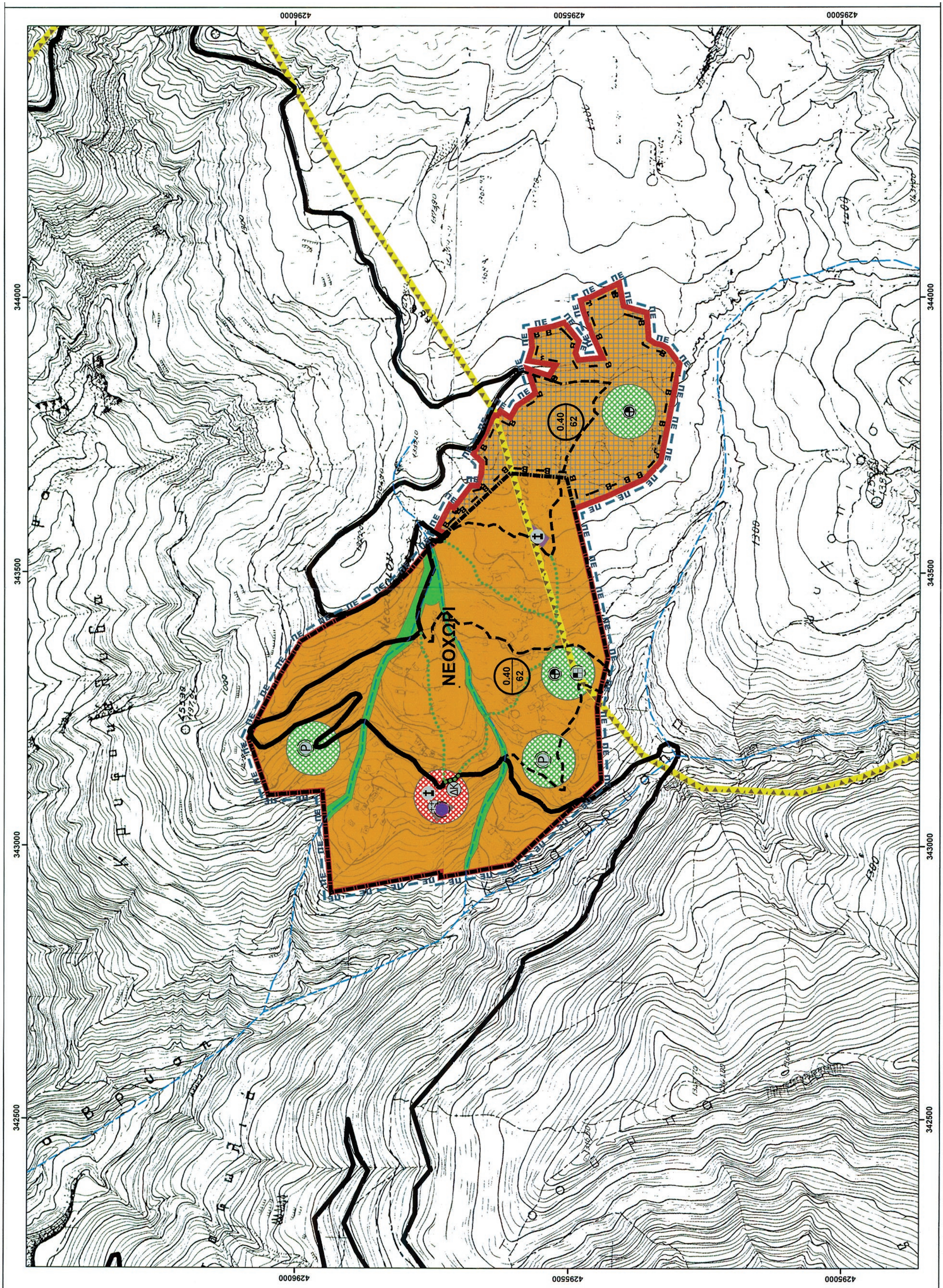
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	
Π.3.1/16	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Π.3.2/16	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
Π.3.3/16	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΔΑΦΝΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000	Μάρτιος 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 48%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΤΑ Ν.2539/1997
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΣΧΕΔΙΟΥ) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ Π.Δ. 24-4-1985 - ΦΕΚ 181/Δ/24-4-1985
- ΠΕ — ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- Β — ΟΡΙΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΠΟΤΑΜΟΙ-ΡΕΜΑΤΑ

ΕΘΝΙΚΟΙ ΔΡΥΜΟΙ

- ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΤΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ (ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ

ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

- ΗΠΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΔΚ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- ΠΥΡΗΝΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ-ΒΟΛΛΕΥ-ΤΕΝΝΙΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
- P ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- 0.40 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 62 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ/Ha)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Π.Ε.Π ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2000-2006
Μέτρο 3.5 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Μ Ι Ε Ω Ν Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ. Χ. Ο. Ο. Α. Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΥΠΑΤΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή λ=24 Κο=0,9996
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2752236
Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24 Κο=0,9996
Στο Μεσημβρινό αναφοράς το Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00

ΥΠΟΒΑΘΡΟ

Φωτογραμμετρικό
Γ.Υ.Σ. 1:50.000
Έκδοση 1988-1990
Φωτοληψία 1945 1986

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗ
Α. ΚΑΡΒΟΥΝΗ - Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
Θερειανού 3, Αθήνα 11473, Τηλ 882 2797
Fax 883 0897 e-mail: kliak@ath.forthnet.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Νίκος Παπαδημητρίου	Γεωλόγος
Παντελής Σταθόπουλος	Περιβαλλοντολόγος
Νίκος Μαστοράκης	Οικονομολόγος
Άννα Παπασπανού	Αρχαιολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Άννα Πατιά	Πολιτικός Μηχανικός ΜΒΑ
Μανώλης Ψωμιάδης	Γεωπόνος, PhD Γεωπληροφορικής
Μαρία Καράντζαλη	Περιβαλλοντολόγος
Κων/νος Κολιόπουλος	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Θεοπούλα Λαχταρίδου	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Βασίλης Μητσιάρας	Μηχ/κος Χωροταξίας Πολ/μίας & Π.Α
Μαρία Γιουβανάκη	Πολιτικός Μηχανικός
Άννα Λαζαρίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αλεξάνδρα Ζορμπά	Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Κ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Τ.Μ. Ε.Μ.Π. Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
Πανεπιστήμιο των Βρυξελλών
Ινστιτούτο Πολεοδομίας I.U.P. Παρίσι
Δίπλωμα Χωροταξίας & Πολεοδομίας D.E.A. I.U.P.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ: Α.Μ. 24274

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ:
Χ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Λαμία, Οκτώβριος 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α'
Α. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 14/10/2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΥΔΛ
Δ. ΤΣΩΝΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΟΙΚ 9602/191464/2013 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 3/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΤΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Β2΄ΣΤΑΔΙΟ:ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 2/2013 (ΘΕΜΑ 5ο) ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1/17	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
	Π.3.2/17	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
	Π.3.3/17	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ		ΝΕΟΧΩΡΙ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 5000	Μάρτιος 2013

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004

15003870411130124